



# GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

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

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXXVIII A:202/3/001/02  
Número de ejemplares impresos: 600

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 11 de septiembre de 2009  
No. 53

## SUMARIO:

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO  
DE VILLA GUERRERO.

**"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, SIERVO DE LA NACION"**

SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

Metepec, México, a 06 de Agosto del 2009.  
Oficio No.: 224A00000/146/09

**ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia**

**CIUDADANO  
EDGAR IGNACIO BELTRAN GARCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE VILLA GUERRERO, ESTADO DE MEXICO.  
P R E S E N T E.**

En atención a su oficio fecha 30 de julio del 2009, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia al Proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y

### CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente dictamen, en términos de lo que establecen los artículos 5.9 fracciones III y IV y 5.25 y 5.28 fracción III 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, 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 6 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28 fracción I y II del Código Administrativo, llevó a cabo la consulta del Plan en el periodo comprendido entre el 8 de junio al 8 de

julio de 2009; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes el 19 y 26 de junio de 2009, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta.

Que en el Proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, 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; asimismo, se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales.

Que el proyecto de Modificación del 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 de 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 párrafo IV 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 de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

#### **DICTAMEN DE CONGRUENCIA**

- PRIMERO.-** El proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica del proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29 fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.
- TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano el proyecto de Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo, en relación con los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracción IV 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 Planeación Urbana para que entregue formalmente este dictamen al H. Ayuntamiento del Municipio de Villa Guerrero.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Metepec, a los seis días del mes de agosto del 2009.

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARCELA VELASCO GONZALEZ**  
**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO**  
**(RUBRICA).**



H. Ayuntamiento Constitucional  
Villa Guerrero, México  
2006-2009



Secretaría Municipal

"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, SIERVO DE LA NACION"

CERTIFICACIÓN.

A QUIEN CORRESPONDA:

EL QUE SUSCRIBE I.A. HÉCTOR ALEJANDRO LÓPEZ VALENCIA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA GUERRERO, ESTADO DE MÉXICO; Y EN CUMPLIMIENTO A LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL EN SU ARTÍCULO 91, FRACCIÓN X, POR ESTE CONDUCTO:

CERTIFICO:

Que en la Centésima Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de julio de 2009, dentro del punto numero cinco del orden del día, se estableció el Acuerdo 773, mismo que textualmente dice: en uso de la palabra el Arq. José Jorge César Nava Gómez, Subdirector de Desarrollo Urbano, expuso a los integrantes del Ayuntamiento las acciones que habrían de llevarse a cabo a efecto de realizar debidamente la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Una vez revisado el Proyecto del Plan de Desarrollo Urbano Municipal por los integrantes del Cabildo, habiendo solventado las observaciones que en su momento señaló la Dirección de Planeación del Estado, más algunas otras que se consideraron convenientes, que entre otros puntos se incluan dos corredores urbanos y la regularización de la zona urbana, dado que el Plan anterior solo consideraba la Cabecera Municipal y se habían dejado fuera muchos asentamientos dentro de zonas sin uso urbano, inclusive, una zona donde actualmente se cuenta con la infraestructura urbana para los servicios educativo, de salud, justicia y de control sanitario, por lo que es necesario regularizar el uso de suelo acorde con el equipamiento existente; adicionalmente se precisaron algunos usos de suelo y se previeron vialidades con secciones acordes al futuro crecimiento del municipio.

Después de varias opiniones los integrantes del ayuntamiento autorizaron al Arq. José Jorge César Nava Gómez, Subdirector de Desarrollo Urbano Municipal, llevar a cabo las modificaciones necesarias para realizar debidamente la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, determinación aprobada por *unanimidad de votos*

Se extiende la presente certificación, en el Palacio Municipal de Villa Guerrero, Estado de México, a los catorce días de agosto del año dos mil nueve, para los usos y fines legales que procedan.



**L. A. HÉCTOR ALEJANDRO LÓPEZ VALENCIA**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA GUERRERO  
ESTADO DE MÉXICO.

INDICE

- I. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURIDICA**
  - 1.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
  - 1.2 OBJETIVOS
  - 1.3 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO
  - 1.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
- 2 DIAGNÓSTICO.**
  - 2.1 MEDIO FÍSICO
  - 2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
  - 2.3 DESARROLLO URBANO
  - 2.4 INFRAESTRUCTURA
    - 2.4.1 Infraestructura Hidráulica
    - 2.4.2 Infraestructura Sanitaria
    - 2.4.3 Infraestructura Carretera
    - 2.4.4 Infraestructura Vial
    - 2.4.5 Sistema de Transporte
    - 2.4.6 Infraestructura Eléctrica
  - 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO
    - 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura
    - 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia
    - 2.5.3 Equipamiento Turístico
    - 2.5.4 Equipamiento para el Comercio
    - 2.5.5 Equipamiento para Comercio y Abasto
    - 2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
    - 2.5.7 Equipamiento Recreativo y de Deporte
    - 2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios
    - 2.5.9 Problemática e Índices Deficitarios en Equipamiento Urbano
  - 2.6 SERVICIOS PÚBLICOS
    - 2.6.1 Seguridad Pública y Administración de Justicia
    - 2.6.2 Recolección y Disposición de Desechos Sólidos
    - 2.6.3 Protección Civil y Bomberos
    - 2.6.4 Comunicaciones
  - 2.7 IMAGEN URBANA
  - 2.8 PATRIMONIO HISTÓRICO
  - 2.9 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO
    - 2.9.1 Evaluación del Plan Vigente
- 3. PROSPECTIVA**
  - 3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES
  - 3.2 MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES
  - 3.3 ESCENARIO PROGRAMÁTICO
    - 3.3.1 Potencial y Condicionantes
    - 3.3.2 Escenario Urbano
- 4. POLÍTICAS**
  - 4.1 POLÍTICA DE IMPULSO
  - 4.2 POLÍTICAS DE APROVECHAMIENTO

- 4.3 POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN E IMAGEN URBANA
- 4.4 POLÍTICAS DE REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y MEJORAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- 4.5 POLÍTICA DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA
- 4.6 POLÍTICAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL
- 4.7 POLÍTICAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO REGIONAL
- 4.8 POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS Y REGIONALES PARA INTEGRAR LAS REDES Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
- 4.9 POLÍTICAS DE IMAGEN URBANA Y PRESERVACIÓN DE ZONAS DE VALOR HISTÓRICO
- 4.10 POLÍTICAS DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL
- 4.11 POLÍTICAS DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- 4.12 POLÍTICAS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS
- 4.13 POLÍTICAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y COORDINACIÓN INTERGUBERNAMENTAL
- 4.14 POLÍTICAS DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL
- 4.15 POLÍTICAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- 5. **ESTRATEGIAS**
  - 5.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES
  - 5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO
    - 5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)
    - 5.2.2 Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y no Urbanizable
    - 5.2.3 Zonificación de Usos y Destinos en Zonas Urbanas y Urbanizables
    - 5.2.4 Estructura Vial y Sistemas de Transporte en Zonas Urbanas y Urbanizables
    - 5.2.5 Redes de Infraestructura y Cobertura de Equipamientos y Servicios
    - 5.2.6 Integración e Imagen Urbana
    - 5.2.7 Orientación del Crecimiento Urbano
    - 5.2.8 De los programas de Desarrollo Urbano
- 6. **CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**
- 7. **INSTRUMENTACIÓN**
  - 7.1 NORMATIVIDAD
  - 7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN
    - 7.2.1 Marco Jurídico-Administrativo
    - 7.2.2 Sistema de Planes
    - 7.2.3 Vigilancia
  - 7.3 INSTRUMENTOS DE FOMENTO
    - 7.3.1 Suelo
    - 7.3.2 Obras Públicas
    - 7.3.3 Prestación de Servicios Públicos
    - 7.3.4 Vivienda
  - 7.4 INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN
    - 7.4.1 Acuerdos de Coordinación entre Ordenes de Gobierno
    - 7.4.2 Concertación con el Sector Social y Privado
    - 7.4.3 Convenios de Asociación y Concesiones
    - 7.4.4 Desarrollo Institucional
  - 7.5 INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS
    - 7.5.1 Recaudación
    - 7.5.2 Creación y Operación de Fondos y Fideicomisos
    - 7.5.3 Incentivos y Exenciones
    - 7.5.4 Subsidios
    - 7.5.5 Asignación de Recursos
  - 7.6 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN
- 8. **ANEXO GRÁFICO**

9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO  
10. EPILOGO

### ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

GRÁFICA 1	OSCILACIÓN DE LA TEMPERATURA, DURANTE EL PERIODO 1981 - 1990
GRÁFICA 2	PRECIPITACIÓN PROMEDIO MENSUAL
GRÁFICA 3	TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL 1950 – 2000 – 2005
GRÁFICA 4	PARTICIPACIÓN POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO EN EL ESTADO.
GRÁFICA 5	PIRAMIDE DE EDADES 1995-2000
GRÁFICA 6	PIRAMIDE DE EDADES 2005
GRÁFICA 7	COMPARACIÓN DE POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD, ESTADO DE MÉXICO – MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO, 2005
GRÁFICA 8	DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD
GRÁFICA 9	DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD
GRÁFICA 10	NIVEL DE INGRESOS 2000
GRÁFICA 11	VALOR AGREGADO POR SECTORES ECONOMICOS
GRÁFICA 12	VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONOMICA
GRÁFICA 13	NIVEL DE ALFABETISMO ESTADO – MUNICIPIO 2000
GRÁFICA 14	NIVEL DE ESCOLARIDAD ESTADO – MUNICIPIO, 2000
GRÁFICA 15	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR LOCALIDAD EN EL MUNICIPIO, 2005
GRÁFICA 16	MATERIALES DE TECHOS DE LA VIVIENDA, 2000
GRÁFICA 17	<b>MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE PAREDES DE LA VIVIENDA, 2000</b>
GRÁFICA 18	<b>MATERIAL PISOS DE LA VIVIENDA, 2000</b>
GRÁFICA 19	<b>USO ACTUAL DEL SUELO DE VILLA GUERRERO, 2000</b>
GRÁFICA 20	Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2005
GRÁFICA 21	SERVICIOS EN VIVIENDA EN EL MUNICIPIO Y EL ESTADO, 2005
GRÁFICA 22	ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO, 1970-2020
GRÁFICA 23	ESCENARIO PROGRAMATICO DE POBLACION PARA EL MUNICIPIO 1970-2020
GRÁFICA 24	FIDECOMISO

### ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1	Distribución de la Población en el Municipio de Villa Guerrero, 2000.
TABLA 2	Proceso de poblamiento en el periodo 1970-2005
TABLA 3	Usos del Suelo Actual 2005
TABLA 4	Equipamiento Educativo y de Cultura
TABLA 5	Equipamiento para la Salud y Asistencia
TABLA 6	Equipamiento Turístico
TABLA 7	Equipamiento para el Comercio
TABLA 8	Equipamiento para el Abasto
TABLA 9	Equipamiento de Comunicaciones y Transporte
TABLA 10	Equipamiento Recreativo y Deporte
TABLA 11	Equipamiento de Administración y Servicios
TABLA 12	Déficit de Equipamiento
TABLA 13	Escenario programático de población Municipal, 1970-2020
TABLA 14	Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario programático
TABLA 15	Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015. Escenario programático
TABLA 16	Requerimientos totales de vivienda por tipo 2015-2020. Escenario programático
TABLA 17	Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2005-2010

## I. ANTECEDENTES y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **Villa Guerrero**, 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, es un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y del H. Ayuntamiento de **Villa Guerrero**, que de manera conjunta buscan garantizar el desarrollo urbano armónico de los municipios.

### I.1. Alcances del plan Municipal de Desarrollo Urbano

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano del municipio 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 preexistentes 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 de otros sectores.
5. **Estrategia.** Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.
6. **Catálogo de proyectos, obras y acciones.** Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.
7. **Instrumentación.** Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.
8. **Anexo Gráfico.** Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.
9. **Anexo Estadístico y Metodológico.** Contiene los aspectos teóricos desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

### I.2. OBJETIVOS

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

#### **Objetivo General**

El objetivo general del presente documento, es la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, estableciendo las disposiciones básicas que ayuden a ordenar y regular los procesos de ocupación del territorio, en atención a la búsqueda de compatibilidad de los requerimientos de la población local, la dinámica económica y la normatividad que apoyará el desarrollo y crecimiento espacial.

Priorizar la problemática del municipio

- Detectar oportunidades y limitantes de desarrollo municipal
- Delimitar usos y destinos de áreas urbanizables y no urbanizables en el municipio
- Identificación de proyectos prioritarios y estratégicos para coadyuvar el desarrollo integral del municipio
- Definición áreas de crecimiento de localidades urbanas que se encuentran incluidas en el sistema municipal
- Establecer acciones para la solución de la problemática detectada, aprovechando la infraestructura instalada así como prever lo que se requiere
- Regular la utilización del suelo dentro del perímetro de las localidades urbanas y áreas para futuro crecimiento
- Promoción de la utilización de suelo y vivienda subutilizados en las localidades y colonias
- Identificar programas y acciones a desarrollar a corto, mediano y largo plazo

- Señalar los instrumentos necesarios para la aplicación y puesta en marcha de acciones prioritarias
- Establecimiento de los sistemas de seguimiento para la eficaz aplicación y puesta en marcha de programas
- Establecimiento de los sistemas de evaluación de los programas y acciones
- Crear políticas de integración intermunicipal y regional
- Creación y establecimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano en la cabecera municipal

**Objetivos Particulares**

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua 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 al 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.

**1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO**

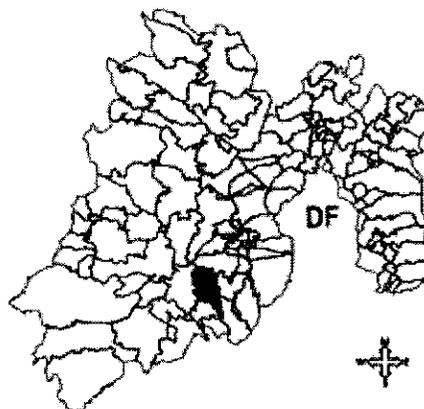
El Municipio de **Villa Guerrero** se localiza en la porción sur del Estado de México y colinda con los Municipios de Zinacantepec, Toluca y Tenango del Valle al norte, Ixtapan de la Sal al sur, Tenancingo y Zumpahuacán al este y Coatepec Harinas al oeste, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud norte 18° 48'  
 Latitud sur 18° 25'  
 Longitud este 98° 33'.  
 Longitud oeste 100° 28'

El municipio de Villa Guerrero representa el 8.48 % de la superficie del Estado, es decir 20,773 Ha.

El municipio de Villa Guerrero, se divide por una cabecera municipal, cinco pueblos y 35 rancherías.

**LOCALIZACIÓN DE VILLA GUERRERO**



Cabecera Municipal	Villa Guerrero
Pueblos (5)	Porfirio Díaz Santiago Oxtotitlán Totolmajac San Mateo Coapexco Zacango

35 Rancherías	Buenavista Coxacoaco Cruz Vidriada Cuajimalpa Ejido de la Finca Ejido de San Mateo Coapexco El Carmen El Islote El Izote El Moral El Peñón El Venturero de Santa María Jesús Carranza La Finca La Joya Loma de la Concepción Los Ranchos de San José Matlazinca Potrerillos Santa María Potrero de la Sierra Potrero del Moral Potrero Nuevo Progreso Hidalgo San Bartolomé San Diego San Felipe San Francisco San Gaspar San José San Lucas San Miguel San Pedro Buenos Aires Santa María Aranzazu Tequimilpa Zanjillas
2 Caseríos	Los Arroyos San Martín

#### 1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

##### Marco Jurídico Federal

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta jurídicamente en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona que los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

De igual forma, el Artículo 26 de la misma ley, menciona que el Estado podrá organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía; también que los fines del proyecto nacional contenidos en la constitución determinan los objetivos de la planeación, la cual será democrática mediante la participación de diversos sectores sociales y recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

El Plan Nacional de Desarrollo 2006 - 2012 establece que la acciones de planeación en el ámbito urbano, se tiene como objetivo central crear una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar el 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 del suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

Por su parte, la Ley Federal de Planeación establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo y da a la planeación carácter permanente y sus disposiciones de orden público e interés social.

Mientras que el Código Administrativo del Estado de México en su libro quinto menciona la importancia que tiene la federación y su participación 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.

Asimismo, determina las atribuciones de los gobiernos municipales, destacando la formulación, aprobación y administración de los planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas.

La elaboración del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, tal y como lo menciona la Normatividad en la materia, es un ejercicio coordinado entre la población y autoridades municipales y el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Los primeros en lo referente a la elaboración del plan y el Gobierno Estatal en la revisión y emisión del Dictamen de Congruencia.

### Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

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

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social. 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, 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 se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

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

Por su parte el **Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México** en su 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 de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que se cita: la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

### Marco Jurídico Municipal

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece en su Artículo 10 que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su territorio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; de la misma manera, el Artículo 12 menciona que los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

Por último, el Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno de Villa Guerrero establece que la planeación del desarrollo social y económico del municipio, será permanente, democrática y participativa, obligatoria para todos los servidores públicos municipales y de concertación con los particulares y con las autoridades estatales y federales.

Así también, el crecimiento urbano del centro de población, es de interés público y corresponde al Ayuntamiento en concurrencia con el Gobierno del Estado, dictar las medidas que sean necesarias para su control y regulación; además, el Ayuntamiento promoverá ante el Gobierno del Estado, con la participación de los sectores sociales y privados, la elaboración, ejecución y control del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El Bando Municipal en sus artículos 40, 41 y 42 establece lo siguiente:

**Artículo 40.-** El H. Ayuntamiento tiene en materia de desarrollo urbano, las siguientes atribuciones:

- I.- Elaborar, aprobar y ejecutar el plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Centro de Población Estratégico así como proceder a su evaluación y modificación en su caso, colaborando con el estado cuando sea necesario.
- II. Concordar los planes mencionados en la fracción anterior con el plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Identificar, declarar y conservar en coordinación con el Gobierno del Estado las zonas, sitios y edificaciones que signifiquen para la comunidad del municipio un testimonio valioso de su historia y su cultura.
- IV.- Proponer al Ejecutivo del Estado la expedición de las declaraciones de provisiones, reservas, destinos y usos que afecten al territorio.
- V.- Participar en la creación y administración de las reservas territoriales y ecológicas del municipio y ejercer indistintamente con el Estado el derecho preferente para adquirir inmuebles en áreas de reserva territorial.
- VI.- Celebrar con la Federación, con el Gobierno del Estado o con otros Ayuntamientos de la entidad, los convenios necesarios para la ejecución de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal que deberán realizarse.
- VII. Será atribución del H. Ayuntamiento reglamentar los horarios de los vehículos que utilicen la vía pública para funciones de carga y descarga, en los comercios y oficinas públicas o privadas y de los vehículos que prestan el servicio de limpieza en las zonas y vialidades que así se determinen.
- VIII.- Participar con el Gobierno del Estado en la elaboración de planes y programas de vialidad y transporte urbano que coadyuven a su manejo en beneficio de la comunidad.
- IX.- Promover coordinadamente con el Gobierno del Estado u otros municipios, acciones, obras y servicios que se relacionen con el desarrollo urbano municipal.
- X.- Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano.
- XI.- Impulsar mediante el sistema de cooperación la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura y equipamiento urbano.
- XII.- Dar publicidad en el municipio de los planes de desarrollo urbano y las declaraciones correspondientes.
- XIII.- Supervisar que toda construcción con fines industriales, comerciales o de servicio, reúnan las condiciones necesarias de seguridad.
- XV.- Coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales, con los planes y programas de desarrollo urbano.
- XVI.- Vigilar la observancia de las leyes, sus Reglamentos, así como los planes de desarrollo urbano, las declaratorias y las normas básicas, correspondientes, así como la consecuente utilización del suelo.
- XVII.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- XVIII.- Expedir los reglamentos y disposiciones necesarias para regular el desarrollo urbano.
- XIX.- Ejercer las demás atribuciones que le otorgan el Libro V del Código Administrativo del Estado de México vigente, junto con su respectivo Reglamento, así como otras disposiciones legales.

**Artículo 41.-** El Plan de Desarrollo municipal y el Plan del Centro de Población Estratégico solo podrán ser modificados siguiendo un procedimiento similar al utilizado para su aprobación.

**Artículo 42.-** El cronista municipal, por autorización del H. Ayuntamiento, será la persona indicada para recopilar toda la información con la obligación de actualizar en banco de datos, de la monografía municipal y de los acontecimientos históricos, educativos, culturales, deportivos y artísticos del municipio el cual tratará temas relacionados con esta jurisdicción.

**2. DIAGNÓSTICO**

**2.1 TEMA: MEDIO FÍSICO**

• **Clima**

El clima que predomina dentro del municipio es el templado subhúmedo, de acuerdo a la clasificación de Koopen, este clima se encuentra dentro del tipo Cw. Con temperatura máxima anual de 39°C, temperatura media anual de 18.6°C y temperatura mínima anual de 4°C.

El municipio posee tres zonas perfectamente definidas en las que el clima presenta las siguientes características:

La parte boreal, poblada de bosque mixto mesófilo, puede considerarse con clima templado húmedo Cf, derivado de su posición altimétrica y de su gran cercanía con el cono volcánico del Chignahuitécatl; en esta zona, las heladas suelen ser severas y eventualmente llega a nevar.

La parte media del municipio posee un agradable clima templado en el que las heladas no hacen daños mayores, sólo cuando provienen de los vientos polares que penetran por el Golfo de México, se elevan en la Sierra Madre Oriental y afectan la masa central del Anáhuac que los lugareños llaman hielo negro del Popocatepetl. A este tipo de clima se le clasifica como Cwbg.

La parte más austral del municipio presenta un clima templado, semicálido del tipo Aw en donde llegan a presentarse las más elevadas temperaturas del territorio municipal y las heladas prácticamente nunca se presentan.

Por lo general la temporada de lluvias inicia a finales de abril pero suele interrumpirse durante mayo, se continúa durante los meses de junio y julio y se agudiza en agosto y septiembre.

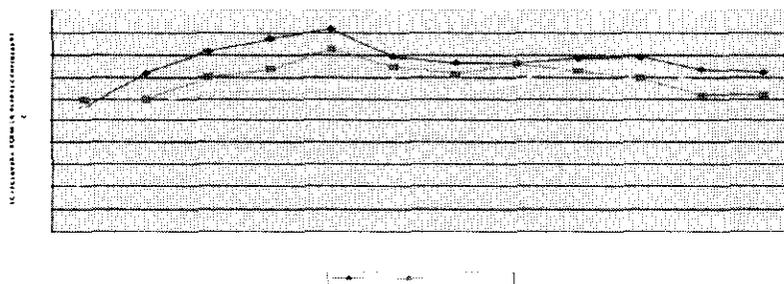
Rara vez llueve durante octubre y noviembre aunque, durante los meses de diciembre y enero suelen presentarse algunas lluvias.

Los vientos dominantes soplan de sureste a noroeste y se presentan durante febrero y marzo, y en noviembre y diciembre, estos últimos generalmente más intensos que los primeros meses del año.

Sin embargo, las lluvias suelen venir del sureste ingresando al municipio a partir del sistema montañoso del Nixcongo.

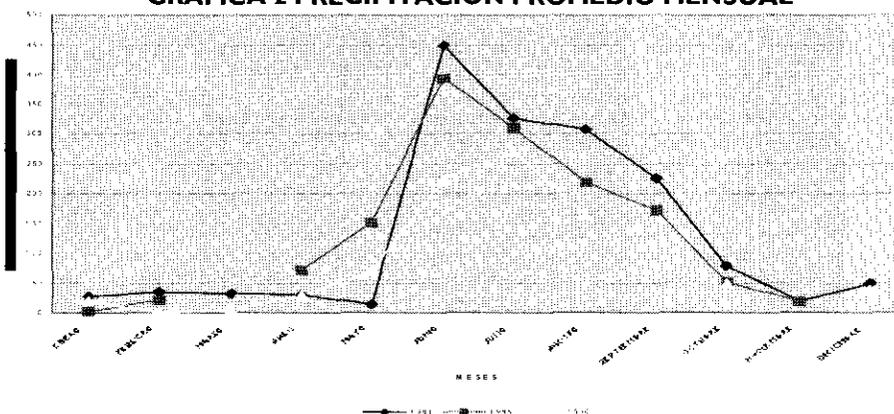
Por lo anterior Villa Guerrero cuenta con una fortaleza para el desarrollo de las actividades que tienen que ver con la agricultura y la floricultura.

**GRAFICA 1 OSCILACION DE LA TEMPERATURA**



Fuente Elaboración propia.

**GRÁFICA 2 PRECIPITACIÓN PROMEDIO MENSUAL**



**Geomorfología, geología y edafología.**

- **Geomorfología**

El Terreno de Villa Guerrero se encuentra formado por elevaciones montañosas que son el Cerros Cuate o de Cuaximilpa, por el Cerro Cuexcontepec, con una altitud de 3,760 y 3,330 metros sobre el nivel del mar respectivamente y por las elevaciones al sur del municipio que tienen una altura entre 1,090 y 2,040 msnm.

Las principales lomas del municipio se ubican en el centro y son conocidas como las Lomas del Sapo, Los Estrada y El Oyamel, el resto de la superficie del municipio está conformada por llanuras y valles en los que se desarrollan actividades dedicadas a la floricultura.

Así mismo, se encuentran ubicadas barrancas o acantilados rocosos que son un atractivo visual para las personas que habitan o visitan el municipio.

- **Geología.**

El suelo se ha formado por la sedimentación que proviene de la erosión pluvial y de la erosión eólica, dando como resultado la acumulación de tierra arcillo-arenosa, lo que permite el surgimiento y desarrollo de los vegetales.

Otro tipo del suelo característico de Villa Guerrero se encuentra en la parte sur, ya que se puede observar sedimentos de arcilla negra que permite el desarrollo de actividades agrícolas. Así mismo, existe también una composición de tierra fina que dificulta su humectación, por lo que se recurre a la irrigación para la germinación de vegetales.

- **Edafología.**

En el municipio existen suelos de tipo andosol, tierra obscura formada a partir de cenizas volcánicas de textura muy suelta y susceptible de erosionarse fácilmente, su rendimiento agrícola es bajo por la retención de fosforo.

En algunas otras porciones del territorio, el suelo feozem, se presenta con suelos ricos en materia orgánica y nutrientes localizándose en zonas semiáridas y templadas, presentando susceptibilidad a la erosión, tierras muy buenas para actividades agrícolas de riego y de temporal.

- **Hidrología**

Los principales ríos y arroyos que corren a través del municipio de Villa Guerrero son el Río Texcaltenco, el Río Chiquito, el Río San Gaspar, el Río Cruz Colorada o San Mateo, el Río Tintojo 1 y 2 y el Río Calderón.

Representan un atractivo visual para las personas debido a las cascadas y saltos que en él se encuentran, entre los principales pueden mencionarse a: El Salto de Candelitas, El Salto del Río Grande de San Gaspar y Salto de la Neblina en la localidad de Zacango.

Los arroyos existentes son: Los Cuervos, Los Tizates, San Mateo, del Muerto, de San Martín, de Zacango y de San Gaspar.

Los manantiales más importantes en el municipio son:

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| • Acaquxtla o Quequixtla | • La Joya de Leopoldo |
| • Agua tapada            | • La Loma             |
| • El borbollón           | • La Pita             |
| • El Cordosanto          | • Los Álamos          |
| • El Colonial            | • Los Chicamoles      |
| • El Jicote              | • Los Fresnos         |
| • El Tejocote            | • Los Hoyos           |
| • El Tepozán             | • Los Mimbres         |
| • Las Canoas (1 y 2)     | • Ojo de Agua         |
| • Las Cruces             | • Paso de los Machos  |
| • La Estrella            |                       |

Cabe señalar que pese a que se cuenta con esta gran riqueza hidrológica, se requiere de su optimización mediante la construcción de canales, bordos y presas, así como de la implementación de sistemas de riego y de goteo y aspersión ya que el método tradicional que se utiliza es el de agua rodada, ocasionando desperdicio del vital líquido y un mayor nivel de erosión del suelo.

• **Flora**

En el municipio de Villa Guerrero existe una gran variedad de flora silvestre y de flora cultivada.

Las flores silvestres que se encuentran en el municipio son las azucenas del río, vergonzosa, la margarita, el lirio acuático, la flor de mayo, violetas, vara de San José y catarinas, entre otras.

En cuanto a las de cultivo, en el municipio se producen diferentes tipos de flores de ornato como son: rosas y clavel, además se cultivan a gran escala el crisantemo, la gladiola, la gerbera, el ave de paraíso, el lilies, polar, el pompón y la margarita, entre otras.

Cabe señalar que el cultivo de las diferentes especies de flora en el municipio, se lleva a cabo a cielo abierto a través de túneles e invernaderos a menor escala, cuya producción es destinada hacia el mercado regional, nacional e incluso internacional.

Además se cultiva la fresa, el frijol, maíz, garbanzo, haba, lenteja, manzano, nogal, trigo, papa, zanahoria, alfalfa, avena y cebada, se explotan los bosques para la producción de tablas, tablones y leña para la fabricación de papel y de combustible.

• **Fauna**

Las especies en la zona son muy variadas entre los principales se encuentra el tejón, conejo, hurón, rata de campo, ardilla, armadillo, murciélago, coyote, zorra, zorrillo, liebre, tuza, gato montes, tlacuache, tacomixtle, así como víbora de cascabel, coralillo, mazacuate, rana, culebra de agua, lagartijas, chintete, escorpión, alicante, sapos, tortugas de río, camaleón y ajolote. Respecto a las aves se encuentran el gavilán, aura, aguililla, águila cuervo, chachalaca, jilguero, gorrión, calandria, primavera, golondrina, tordo, ceniztla, colibrí, cardenal, tórtola, pichón, canarios, pato, correcaminos, paloma arroyera, saltapared y una gran diversidad de insectos.

**Aprovechamiento actual del suelo**

Territorio municipal

El municipio de Villa Guerrero cuenta con una superficie total de 20,772.58 hectáreas, las cuales están distribuidas en los siguientes tipos de usos:

TIPO	SUPERFICIE EN HAS.	PORCENTAJE %
Forestal	11,038	53.13
Agropecuario	8,746	42.1
Urbano	989	4.77
Total	20,773	100.00

Fuente: Carta de Usos del Suelo esc: 1:50 INEGI.

El total de superficie destinada al uso forestal es de 11,068 ha; de las cuales comparten área boscosa y especies arbustivas.

El suelo para el desarrollo de las actividades agropecuarias comprende un total de 8,746 hectáreas. Dentro de los principales productos que se cultivan en este municipio destacan, las flores de ornato que se cultivan, clavel, crisantemo, gladiolo, ave de paraíso, pospón, margarita, polar, rosas, bugambilias, nardos, tulipanes, lirios, alcatraz, entre las más importantes. Además se cultiva la fresa, frijol, maíz, garbanzo, haba, lenteja, manzano, nogal, trigo, papa. Zanahoria, alfalfa, avena y cebada.

**Centro de población: Villa Guerrero**

El uso del suelo que se da en el área circundante de este centro urbano es boscoso y de producción florícola; el uso tienen 989 has. en total contemplan la cabecera municipal y las localidades más grandes.

Entre las especies arbóreas que rodean la cabecera municipal se tienen al: encino, pino, oyamel, cedro, fresno, jacaranda, aguaje, cauarina, aguacate, durazno, palmeras, amates, tejocote, pirul, ciruelo. Dentro del estrato florícola como actividad principal se tiene clavel, crisantemo, gladiolo, ave de paraíso, pospón margarita, polar, rosas, bugambilias, nardo, tulipanes lirios, alcatraz, etc.

**Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos.**

La contaminación y deterioro de los recursos naturales así como la contaminación de ríos, arroyos y escurrimientos, de igual forma se presenta contaminación de gran impacto que es la del suelo, esto por la utilización de una gran cantidad de pesticidas y fertilizantes ocupados en la actividad florícola, La contaminación del aire se presenta con impacto menor ya que las principales fuentes de contaminación son vehículos automotores que transitan al interior de las localidades y por carreteras federales que cruzan el municipio.

Las principales alteraciones al medio ambiente por lo anterior se reflejan en la reducción de producción de la actividad agrícola, cambio en los climas y reducción en la captación de agua e infiltración de agua contaminada en ríos y arroyos.

Por otra parte la combinación de los elementos geológicos, topográficos, edafológicos y de vegetación facilita la identificación de zonas con aptitudes para los distintos usos tanto urbanos como de producción, así como los destinos, de tal manera que se puede definir con un análisis realizado en el siguiente cuadro.

**GEOLÓGICOS**

SISMICIDAD	EDIFICIOS VOLCANICOS	FALLAS	FRACTURAS	AGRIETAMIENTOS SUPERFICIALES	ZONAS MINADAS Y COLAPSABLES	HUNDIMIENTOS Y ASENTAMIENTOS	DESPLAZAMIENTOS Y ALLAMAMIENTO EN SUELO Y ROCAS	PERDIDA DE LA CAPA EDAFICA

Existencia del riesgo

**SANITARIOS**

CONTAMINACIÓN AIRE FUENTES FIJAS	CONTAMINACIÓN AIRE FUENTES MÓVILES	CONTAMINACIÓN AGUAS DESCARGAS	CONTAMINACIÓN AGUA AGROQUÍMICOS	EROSIÓN SUELO	DAÑOS A LA FLORA

Existencia de riesgo

**QUÍMICOS**

INCENDIOS URBANOS	INCENDIOS INDUSTRIALES	INCENDIOS FORESTALES	ESTABLECIMIENTOS DE EXPLOSIVOS	INDUSTRIA DE RIESGO	ENTIDADES QUE MANEJAN MATERIAL INACTIVO	FUGAS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	EXPLOSIONES	GASOLINERAS

**HIDROMETEOROLÓGICOS**

LLUVIAS TORRENTIALES	TROMBAS	GRANIZADAS	HELADAS	INUNDACIÓN

Existencia de riesgo

**SOCIOGENÉTICOS**

CONSERVACIÓN CULTURAL	CONSERVACIÓN HISTÓRICA	RESERVAS	MONUMENTOS	INDUSTRIAS	INDUSTRIAS	CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN	RESERVAS	DETTOS	HUECOS	ARMARIOS	ACCIONES

Existencia de riesgo

Actualmente el deterioro de la calidad del suelo, agua, aire y vegetación del centro de población se pueden sintetizar en una problemática ambiental consistente en:

- Uso ineficiente de agua y explotación de acuíferos subterráneos.
- Contaminación del subsuelo y mantos freáticos.
- Salinidad de suelo.
- Crecimiento del área urbana sobre suelo apto para el uso agrícola y forestal.
- Contaminación del aire por fuentes fijas y móviles.

También se detecta contaminación del suelo y mantos freáticos, debido a que las descargas domiciliarias a cielo abierto, o bien, en fosas sépticas; no tienen un previo tratamiento.

Zona	Localización	Potencial de Desarrollo Urbano
1	Cabecera Municipal	Usos urbanos con densidad alta, áreas verdes, habitacional, y comercial.
2	Localidades Aledañas	Usos urbanos con densidad alta media: áreas verdes, habitacional y agrícola
3	Resto del municipio: comunidades rurales y área de preservación agrícola y forestal	Parques y zonas recreativas, uso habitacional de baja densidad y explotación agrícola y florícola.

Fuente: Elaboración propia, con base en análisis de riesgos.

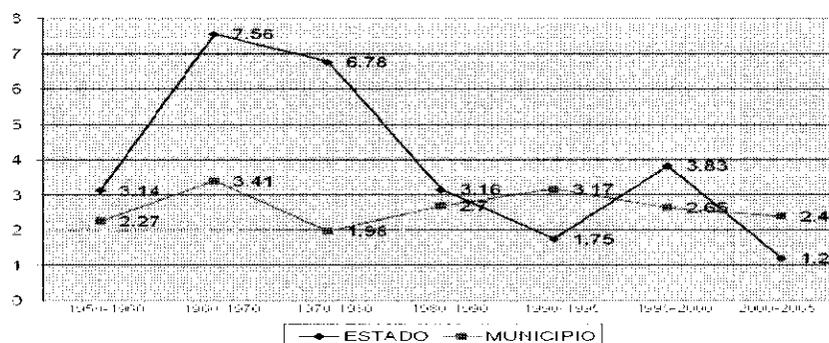
## 2.2 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

### Aspectos Demográficos

El municipio de Villa Guerrero ha presentado una dinámica de crecimiento menor a la del Estado, esto se puede observar al analizar las 5 décadas pasadas, mientras que el Estado incremento su población casi 10 veces, el municipio solo incremento su población cuatro veces en un periodo de 50 años.

En 1950 el municipio contaba con una población de 13,666 habitantes, para 1960 esta población se incremento a 17,111, teniendo con ello una tasa media de crecimiento anual de 2.27, para 1970 el municipio contaba con una población de 23,642 habitantes y tuvo la tasa de crecimiento más alta en un periodo de 50 años, esta fue de 3.41, sin embargo se encontraba aun muy por debajo de la que presento el Estado (7.56), a partir de esta década el municipio empezó a experimentar un decremento; sin embargo a partir de 1995-2000 se presento una tasa de 3.83%, considerada alta comparada con la que presento el Estado, la cual fue de 2.65%.

**GRAFICA 3. TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL 1950 - 2005**



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950,1960,1970,1980,1990, 2000 y 2005  
Y Censo de población y vivienda 1995

A pesar de que el municipio cuenta con una extensión territorial amplia, en términos poblacionales, su representatividad ante el Estado es muy baja, en 1950 la participación del municipio con respecto al Estado fue solamente de 0.98 %, para el periodo siguiente (1950 – 1960) disminuyo a 0.9%, y para el periodo de 1960 – 1970 continuo con una tendencia de decremento porcentual llegando a participar solamente con 0.61%, a partir del periodo de 1970 al año 2000, la participación con respecto al estado ha ido disminuyendo ligeramente teniendo una representación de 0.39% en el periodo de 1995-2000 y para 2000 – 2005 un porcentaje del 0.37..

**GRAFICA 4 PARTICIPACION POBLACIONAL EN EL MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO EN EL ESTADO**



Fuente: INEGI. Censo de población y vivienda 2005

Para 1995 la estructura de la población por localidad, denotaba una concentración en el centro de población (cabecera municipal de Villa Guerrero), cuyo número de habitantes representaba el 18.03% (7,806 habitantes) de la población total en segunda instancia se encontraban las localidades Zacango, Santiago Oxtotitlán, San Bartolomé, con 6.67%, 5.94%, 5.33%, respectivamente, la población restante se distribuyo en las 46 localidades, para el 2005 esta condición se mantiene, tal y como lo muestra el

conteo de población y vivienda 2005. Por consecuencia podemos decir que la estructura poblacional en el municipio ha mantenido la misma tendencia desde 1990.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR LOCALIDAD 2005				
	Población	%	Hombres	Mujeres
<b>Villa Guerrero</b>	<b>52,090</b>	<b>100</b>	<b>25,150</b>	<b>26,940</b>
Buenavista	2,266	4.35	1,104	1,162
Coxcacoaco	671	1.29	328	343
Cruz Vidriada	483	0.93	235	248
Cuajimalpa (Los Cuervos)	48	0.09	28	20
Ejido de la Finca	1,424	2.73	709	715
Ejido de San Mateo Coapexco	1,130	2.17	553	577
El Carmen	830	1.59	379	451
El Islote	445	0.85	212	233
El Izote	179	0.34	78	101
El Moral	800	1.54	392	408
El Peñon	151	0.29	74	77
El Potrero	102	0.20	53	49
El Potrero de Santiago Oxtotitlán	453	0.87	226	227
El Progreso Hidalgo	811	1.56	406	405
El Venturero Santa María Aranzazú	388	0.74	204	184
Jesús Carranza (Rancho de Jesús)	1,173	2.25	595	578
La Alta de Santiago Oxtotitlán	168	0.32	82	86
La Finca	1,232	2.37	598	634
La Joya	1,153	2.21	536	617
La Loma de la Concepción (La Loma)	676	1.30	319	357
La Loma de Santiago Oxtotitlán	238	0.46	103	135
La Merced (Exhacienda la Merced)	55	0.11	32	23
Loma de Zacango (El Venturero)	108	0.21	54	54
Loma del Capulín	122	0.23	58	64
Los Arroyos (La Baja de San Felipe)	179	0.34	88	91
Los Ranchos de San José	380	0.73	189	191
Matlazinca	391	0.75	194	197
Porfirio Díaz	1,389	2.67	665	724
Potrerrillo Santa María Villa Guerrero	108	0.21	56	52
Potrero de la Sierra	129	0.25	55	74
Potrero Nuevo	551	1.06	275	276
Presa Tecualoya	14	0.03	10	4
San Bartolomé (San Bartolo)	1,694	3.25	809	885
San Diego	1,300	2.50	662	638
San Felipe	486	0.93	251	235
San Francisco	2,692	5.17	1,310	1,382
San Gaspar	1,381	2.65	655	726
San José	1,666	3.20	823	843
San Lucas	1,329	2.55	669	660
San Martín	184	0.35	90	94
San Mateo Coapexco	2,688	5.16	1,294	1,394
San Miguel	1,411	2.71	678	733
San Pedro Buenos Aires (San Pedro)	411	0.79	196	215
Santa María Aranzazú (Santa María)	2,302	4.42	1,094	1,208
Santiago Oxtotitlán	2,560	4.91	1,188	1,372
Tequimilpa	164	0.31	72	92
Totolmajac	1,823	3.50	901	922
Villa Guerrero	8,437	16.20	3,935	4,502
Zacango	2,664	5.11	1,303	1,361
Zanjilla San Bartolomé	651	1.25	330	321

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda, México 2005

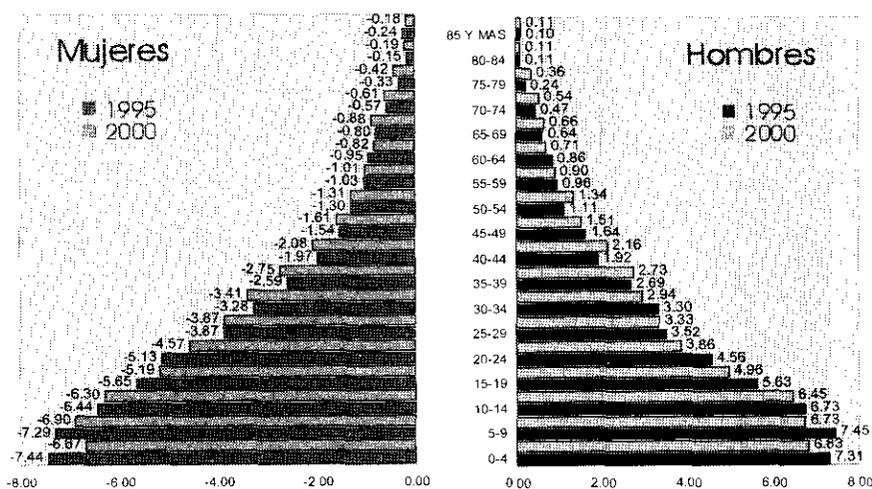
**ESTRUCTURA POBLACIONAL POR GRUPOS QUINQUENALES**

La estructura poblacional por grupos quinquenales que presenta el municipio de Villa Guerrero, muestra que el municipio tiene una fuerte proporción de jóvenes, donde el grupo quinquenal predominante en 1995 es el de 0 a 4 años y para el año 2000 es el de 5 a 9 años, lo que significa requerimientos educativos y de salud en el corto plazo, así como de empleo en el largo plazo. Este comportamiento se confirma para 2005 donde el grupo de 10 a 14 años es ahora el predominante.

Al comparar la estructura de las pirámides de edades, estas muestran un comportamiento muy similar, con una tendencia de envejecimiento de la población, esto se debe a una disminución de la fecundidad que se tradujo en un menor número de hijos por mujer. El fenómeno se advierte en la paulatina disminución proporcional de niños y jóvenes, lo cual es el reflujo de la transición demográfica que viene ocurriendo en el municipio desde hace varias décadas.

Lo anterior muestra la necesidad de planear acciones dirigidas a crear fuentes de empleo para la población joven por un lado y ampliar los servicios e infraestructura necesarios para cubrir las necesidades de esta población por el otro.

**GRÁFICA 5 PIRÁMIDE DE EDADES 1995-2000**



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y 2005.

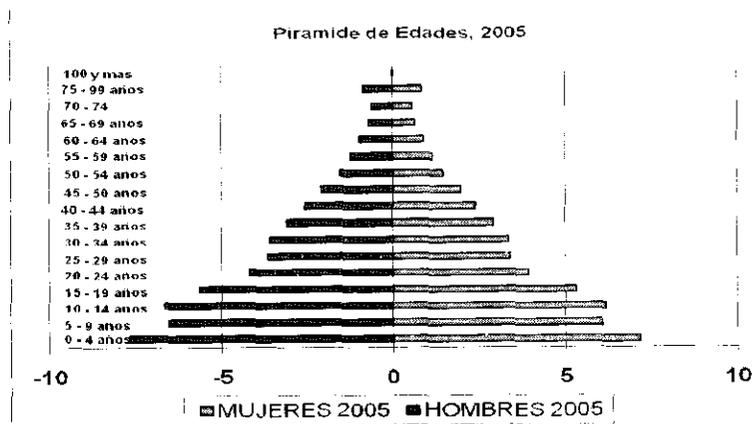
Conteo de población y vivienda 1995

Nota: La gráfica muestra el porcentaje de población que concentra cada rango de edad. Los datos marcados como negativos, corresponden a porcentajes positivos.

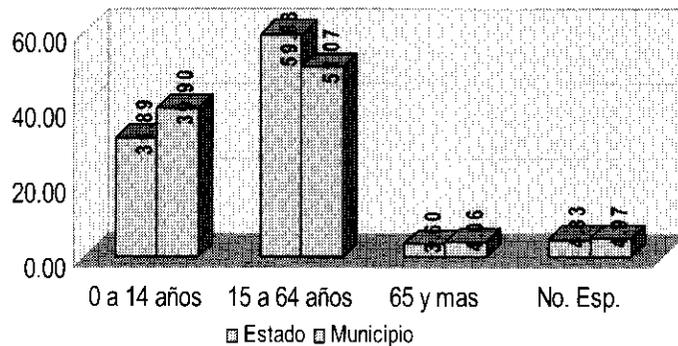
**ANÁLISIS POR GRANDES GRUPOS DE EDAD**

El análisis del comportamiento de los grandes grupos quinquenales entre el municipio y el estado presentan diferencias, en el grupo de población entre 0 y 14 años, presentó una incremento superior al 8% con relación al Estado, mientras que para el grupo de población de 15 a 64 ha sido menor la aportación del municipio, esto debido a que la población busca nuevos mercados para comercializar sus productos (principalmente flores), en otros estados de la república y por la migración hacia los Estados Unidos de Norteamérica.

GRAFICA No. 6



**GRÁFICA 7 COMPARACIÓN DE POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD  
ESTADO DE MÉXICO - MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO, 2005**



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2005  
Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000. Y Censo de población y vivienda 1995

**Aspectos Económicos**

El municipio de Villa Guerrero se ubica en la Región VII; dentro de ésta, la participación de las actividades económicas del municipio es la más relevante, con respecto a la región. Para 1991, en el municipio existían 4,600 unidades de producción (lo que representa el 13.19% con respecto a la región), de las cuales 4,587 se dedicaban a las actividades agropecuarias o forestales con 11,726 elementos de mano de obra; es decir, un promedio de 2.5 personas por unidad de producción.

En este sentido se observa que el municipio concentró el 13.19% de las unidades de producción que se dedicaban a las actividades agropecuarias o forestales en la región (ubicándose en el 1° lugar, seguido por Sultepec, Tenancingo, Coatepec Harinas, Temascaltepec y Ocuilan) y el 15.20% de la mano de obra en unidades agropecuarias y forestales (ocupando el 1° lugar en la región).

**UNIDADES RURALES CON ACTIVIDAD AGROPECUARIA, EN LA REGIÓN 1991.**

MUNICIPIO	UNIDADES RURALES	%	UNIDADES CON ACTIVIDAD AGROPECUARIA	%	PERSONAL OCUPADO	%	PROMEDIO DE EMPLEOS POR UNIDAD ECONOMICA
Almoloya de Alquisiras	1,688	4.84	1,657	4.77	3,725	4.83	2.2
Coatepec Harinas	3,583	10.27	3,577	10.30	9,737	12.63	2.7
Ixtapan de la Sal	1,143	3.28	1,136	3.27	3,297	4.27	2.9
Joquicingo	1,127	3.23	1,125	3.24	3,720	4.82	3.3
Malinalco	1,677	4.81	1,637	4.71	3,985	5.17	2.4
Ocuilan	2,658	7.62	2,652	7.64	5,549	7.19	2.1
San Simón Guerrero	684	1.96	684	1.97	2,328	3.02	3.4
Sultepec	4,170	11.96	4,183	12.05	6,995	9.07	1.7
Temascaltepec	3,121	8.95	3,121	8.99	7,540	9.78	2.4
Tenancingo	3,660	10.50	3,622	10.43	1,007	1.31	0.3
Texcaltitlán	2,644	7.58	2,642	7.61	4,473	5.80	1.7
Tonatico	713	2.04	702	2.02	4,950	6.42	6.9
<b>Villa Guerrero</b>	<b>4,600</b>	<b>13.19</b>	<b>4,587</b>	<b>13.21</b>	<b>11,726</b>	<b>15.20</b>	<b>2.5</b>
Zacualpan	2,147	6.16	2,140	6.16	5,009	6.49	2.3
Zumpahuacán	1,258	3.61	1,256	3.62	3,083	4.00	2.5
Región XI	34,873	100.00	34,721	100.00	77,124	100.00	2.2
Estado	297,867	11.71*	342,533	10.14*	783,808	9.84*	2.6

Fuente: INEGI. Censo Agrícola - Ganadero. México, 1991.

Nota: \*Porcentaje de la región con respecto al estado.

<sup>1</sup> La Región VI se integra por 15 municipios los cuales son: Almoloya de Alquisiras, Coatepec Harinas, Ixtapan de la Sal, Joquicingo, Malinalco, Ocuilan, San Simón Guerrero, Sultepec, Temascaltepec, Tenancingo, Texcaltitlán, Tónico, Villa Guerrero, Zacualpan y Zumpahuacán. Plan del Estado de México 2000-2006.

Con base en el XV Censo Industrial, XII Censo Comercial y XII Censo de Servicios, para 1999, el municipio concentró para las actividades secundarias y con respecto a la región el 6.82% del personal ocupado (ocupando el 3° lugar, superado por Tenancingo y Almoloya de Alquisiras).

**UNIDADES ECONÓMICAS EN EL SECTOR MANUFACTURAS EN LA REGIÓN 1999**

MUNICIPIO	UNIDADES ECONÓMICAS	%	PERSONAL OCUPADO	%	PRODUCCIÓN BRUTA TOTAL (MILES DE PESOS)	%	PROMEDIO DE EMPLEOS POR UNIDAD ECONÓMICA
Almoloya de Alquisiras	193	24.13	340	14.14	16,502	7.56	1.8
Coatepec Harinas	37	4.63	90	3.74	5,209	2.39	2.4
Ixtapan de la Sal	*	*	119	4.95	8,283	3.80	*
Jiquicingo	53	6.63	93	3.87	9,379	4.30	1.8
Malinalco	*	*	82	3.41	3,234	1.48	*
Ocuilan	*	*	54	2.25	2,610	1.20	*
San Simón Guerrero	*	*	8	0.33	249	0.11	*
Sultepec	*	*	38	1.58	1,822	0.84	*
Temascaltepec	*	*	12	0.50	1,292	0.59	*
Tenancingo	391	48.88	1,236	51.39	144,350	66.17	3.2
Texcaltitlán	*	*	51	2.12	2,212	1.01	*
Tonatico	31	3.88	71	2.95	6,179	2.83	2.3
<b>Villa Guerrero</b>	<b>95</b>	<b>11.88</b>	<b>164</b>	<b>6.82</b>	<b>15,172</b>	<b>6.95</b>	<b>1.7</b>
Zacualpan	*	*	33	1.37	1,104	0.51	*
Zumpahuacán	*	*	14	0.58	555	0.25	*
Región XI	800	2.27*	2,405	0.49*	218,152	0.08*	3.0
Estado	35318	100.0	489,469	100.00	283,518,645	100.00	13.9

Fuente: INEGI. XV Censo Industrial, XII Censo Comercial y XII Censo de Servicios, 1999

Nota: \* Información no especificada.

\*\*Porcentaje de la región con respecto al estado.

Para 1999, en el municipio para el sector terciario existían 781 unidades económicas con 1,249 empleados, El sector terciario registró el 13.36% de los establecimientos comerciales y de servicios de la región, el 10.52% del personal ocupado y el 9.33% de los ingresos brutos de este sector, ubicándose en el tercer lugar por número de establecimientos, en el cuarto por personal ocupado y en el tercer lugar por ingresos brutos.

**UNIDADES ECONÓMICAS EN EL SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS, EN LA REGIÓN 1999.**

MUNICIPIO	UNIDADES ECONÓMICAS	%	PERSONAL OCUPADO	%	PRODUCCIÓN BRUTA TOTAL (MILES DE PESOS)	%	PROMEDIO DE EMPLEOS POR UNIDAD ECONÓMICA
Almoloya de Alquisiras	171	2.93	296	2.49	14,338	2.27	1.7
Coatepec Harinas	401	6.86	685	5.77	45,429	7.19	1.7
Ixtapan de la Sal	823	14.08	2628	22.14	170,891	27.05	3.2
Jiquicingo	148	2.53	265	2.23	5,329	0.84	1.8
Malinalco	521	8.91	1048	8.83	41,711	6.60	2.0
Ocuilan	217	3.71	336	2.83	12,160	1.92	1.5
San Simón Guerrero	23	0.39	68	0.57	3,619	0.57	3.0
Sultepec	148	2.53	228	1.92	11,095	1.76	1.5
Temascaltepec	154	2.63	300	2.53	15,626	2.47	1.9
Tenancingo	1736	29.70	3486	29.37	192,938	30.54	2.0
Texcaltitlán	209	3.58	395	3.33	28,297	4.48	1.9
Tonatico	298	5.10	571	4.81	23,846	3.77	1.9
<b>Villa Guerrero</b>	<b>781</b>	<b>13.36</b>	<b>1249</b>	<b>10.52</b>	<b>58,969</b>	<b>9.33</b>	<b>1.6</b>
Zacualpan	113	1.93	178	1.50	6,025	0.95	1.6
Zumpahuacán	102	1.75	136	1.15	1,528	0.24	1.3
Región XI	5845	100.00	11869	100.00	631,801	100.00	2.0
Estado	285240	2.05*	733100	1.62*	85,484,260	0.74*	2.6

Fuente: INEGI. XV Censo Industrial, XII Censo Comercial y XII Censo de Servicios, 1999

Nota: \*Porcentaje de la región con respecto al estado.

Considerando la participación económica de la región con respecto al estado en los tres sectores (concentró tan sólo el 6.71% de las unidades de producción, el 4.56% del personal ocupado y el 0.23% de la producción bruta), la participación del municipio se ve minimizada de tal manera que su contribución al desarrollo económico de la entidad es poco representativa.

Ejemplo de lo anterior, en lo que a unidades económicas se refiere, el municipio tuvo una participación con respecto al estado de 0.89%, el 0.30% con respecto al personal ocupado y únicamente el 0.02% de la producción bruta total.

**Unidades económicas en los tres sectores. Municipio, Región y Estado. 1999**

TERRITORIO	UNIDADES ECONÓMICAS	%	PERSONAL OCUPADO	%	PRODUCCIÓN BRUTA TOTAL (MILES DE PESOS)	%
Municipio Villa Guerrero	5,476	0.89*	6000	0.30*	85,867	0.02*
Región XI	41,518	6.71**	91,398	4.56**	849,953	0.23**
Estado	618,425	100.00	2,006,377	100.00	369,002,905	100.00

Fuente: INEGI. Censo Agrícola - Ganadero, México, 1991.  
INEGI. XV Censo Industrial, XII Censo Comercial y XII Censo de Servicios, 1999

Nota: \* Porcentaje del municipio con respecto al estado.  
\*\* Porcentaje de la región con respecto al estado.

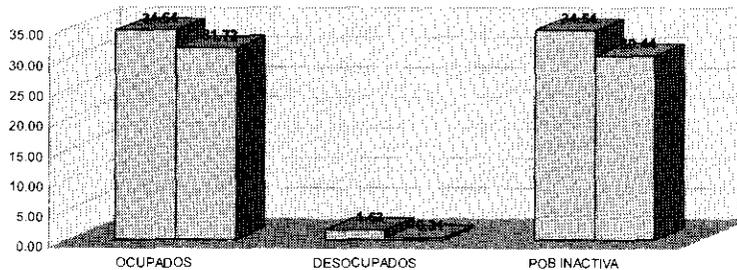
**Población Económicamente Activa en Villa Guerrero**

El municipio de Villa Guerrero para el año 2005 cuenta con una población total de 52,090 habitantes de los cuales se estima que 28,881 pertenecen a la población económicamente activa, y 23,209 son consideradas como población económicamente inactiva.

La población económicamente activa en el municipio para el año 2005 es mayor de 55 % de la cual se estima que 90 personas se encontraban desocupadas, lo que en números relativos representan un 0.31 %.

Al realizar un análisis comparativo entre el municipio y el Estado se puede observar que el municipio presenta un porcentaje ligeramente mayor de población ocupada en comparación con el Estado (1.32%), y presenta un menor número de población considerada como inactiva (1.11).

**GRÁFICA 8 DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD**

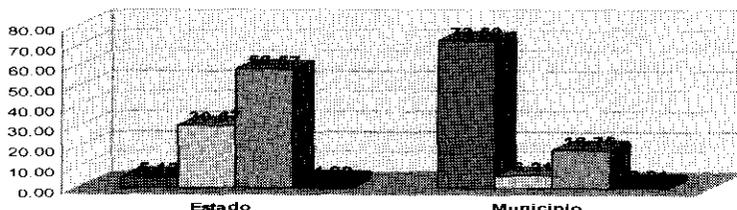


Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000

La principal actividad que desempeña la P.E.A. fue en el sector primario con un 72.52 %, seguido por el sector terciario con 18.75% el sector secundario, presenta una menor proporción con 6.21% El comportamiento de la P.E.A. del municipio con respecto a la estatal, muestra una dinámica muy diferente, mientras que el estado tiende hacia una terciarización, el municipio basa sus actividades en el sector primario, básicamente en la producción de flores.

**GRÁFICA 9 DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD**

DISTRIBUCION DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000

**Identificación de crecimiento**

El interés de identificar el crecimiento del municipio, es el de obtener el índice de especialización y el cociente de localización; tanto para este municipio como para la subregión, lo cual se define de acuerdo a la tendencia de las actividades económicas.

Como se ha analizado con anterioridad, el municipio de Villa Guerrero se ha definido como un municipio dedicado eminentemente a las actividades primarias, ya que la participación del municipio en la manufactura es muy escasa, así mismo en el comercio y los servicios, en comparación a nivel estatal.

**INDICE DE ESPECIALIZACIÓN, 2000**

SECTOR	EDD. MEXICO	TENANCINGO		OCUILAN		MALINALGO		ZUMPAHUACAN		JOQUICINGO		VILLA GUERRERO	
		P.O.	I.E.	P.O.	I.E.	P.O.	I.E.	P.O.	I.E.	P.O.	I.E.	P.O.	I.E.
SECTOR I	232,448.00	6,644.00	5.08	3,371.00	9.17	2,521.00	8.63	2,566.00	13.28	1,220.00	8.15	11,695.00	13.97
SECTOR II	1,391,402.00	6,021.00	0.77	1,074.00	0.49	940.00	0.54	333.00	0.29	820.00	0.69	1,002.00	0.20
SECTOR III	2,657,045.00	11,903.00	0.80	2,455.00	0.58	1,975.00	0.59	681.00	0.31	924.00	0.54	3,023.00	0.32
NO ESP.	181,466.00	556.00	0.54	154.00	0.54	172.00	0.75	130.00	0.86	111.00	0.95	356.00	0.54
TOTAL	4,462,361.00	25,124.00	1.00	7,054.00	1.00	5,608.00	1.00	3,710.00	1.00	2,875.00	1.00	16,076.00	1.00

P.O.= Población Ocupada, I.E.= Índice de Especial FUENTE: INEGI, Censo General de Población y Vivienda, 2000

Puede observarse que este municipio presenta el mayor número de población ocupada en el sector primario en comparación los municipios de Tenancingo, Ocuilán, Zumpahuacán y Joquicingo. En relación al sector secundario Villa Guerrero ocupa el índice de especialización más bajo de la región. En el sector terciario ocupa el segundo lugar de la población ocupada, y es el penúltimo en presentar un índice de especialización.

**Nivel de Ingresos**

Uno de los factores más importantes de la estructura económica en el municipio de Villa Guerrero es el relativo a la cantidad y la calidad del empleo, para el año 2005 registra una Población Económicamente Activa (PEA) de 16,126 personas, es decir, el 50.7% de los cuales, 16,076 se encontraban como Población Ocupada y 50 como Población Desocupada.

El nivel de ingresos que presenta el municipio de Villa Guerrero es crítico, ya que los salarios que percibe la población son relativamente bajos, y una prueba de ello, es que la mayor parte de la población en el municipio recibe de 1 hasta 2 salarios mínimos, lo que representa el 48.1%. Esta situación se ve reflejada también en el ámbito regional y estatal, ya que representan el 36.7% y 25.7% respectivamente.

**GRÁFICA NO. 10 NIVEL DE INGRESOS 2000.**

	Municipal		Regional		ESTATAL	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
Población ocupada	16,076	100	103,483	100	4,462,361	100
No recibe ingresos	1,834	11.4	16,651	16.1	205,347	4.6
Hasta el 50% de un S.M.	505	3.1	5,027	4.9	106,130	2.4
Más del 50% hasta menos de un S.M.	1,328	8.3	10,903	10.5	301,580	6.8
1 S.M.	-	-	1	0	80	0
Más de 1 hasta 2 S.M.	7,735	48.1	38,016	36.7	1,591,736	35.7
Más de 2 hasta menos de 3 S.M.	2,141	13.3	12,299	11.9	838,161	18.8
De 3 hasta 6 S.M.	962	6	9,159	8.9	644,919	14.5
Más de 5 hasta 10 S.M.	372	2.3	3,404	3.3	339,031	7.6
Más de 10 S.M.	155	1	1,219	1.2	155,161	3.5
No Especificado	1,044	6.5	6,804	6.6	280,216	6.3

Fuente: Elaboración con base en el Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

Del mismo modo, se puede observar que en los tres ámbitos de análisis, la población que recibe más de 5 y hasta 10 salarios mínimos es mínima, ya que a nivel municipal representa el 2.3%, a nivel Regional el 3.35 y a nivel Estatal de 7.6%, lo que significa que el salario que percibe la población permite cubrir necesidades básicas.

**GRÁFICA NO. 11  
VALOR AGREGADO POR SECTORES ECONÓMICOS**



**Valor Agregado Por Actividad Económica**

El valor agregado por Actividad Económica (VAAE) es la aportación que es añadida a un bien por la transformación del mismo, en ese sentido el VAAE que presenta el municipio se ve reflejado en su baja participación.

**GRAFICA No. 12  
VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

	Valor Agregado Global	Agropecuario, selvicultura y pesca	Minería	Industrias, Manufactureras	Construcción	Electricidad y Agua	Comercio	Transporte y Comunicaciones	Servicios Financieros	Servicios Comunales, sociales y personales.
1993	17,452	-	-	1,621	-	-	13,747	-	469	1,615
1998	20,705	-	34	1,420	-	-	14,456	2,460	48	2,287
2004	99,450	1,253	535	4,865	-	- 1,578	75,772	108	1,365	17,130

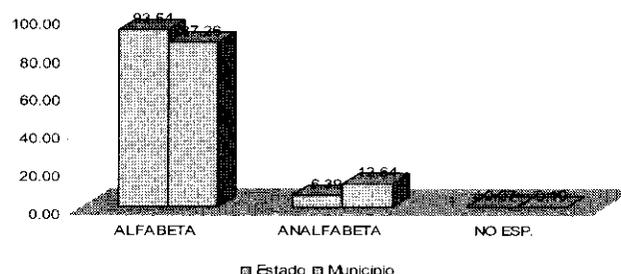
Fuente: Elaboración con base en los Censos Económicos 1993, 1998 y 2004 INEGI.

El Valor Agregado Global en el Municipio de Villa Guerrero se cuantificó para 1993, en 17,452 millones, para 1998 se ubicó en los 20,705 millones de pesos (Pesos constantes de 1993) y para 2000, esta cifra aumento a 99,450 millones. Esto ha significado que en los sectores económicos del municipio, principalmente en el sector de comercio, éste aumentando el Valor Agregado de sus productos, ya que durante 1993 la cifra era de 13,747 millones, para 1998, fue de 14,456 millones y para el 2000, subió hasta 75,772 millones de pesos.

Sin embargo, para 2004 el sector que tuvo perdidas en su Valor Agregado fue el de Electricidad y Agua el cual representó a - 1,578 millones, debido a que por un lado, en el municipio existen tomas clandestinas tanto domiciliarias como aquellas que desvían el agua a sembradíos de riego. Por otro, el robo de energía eléctrica en casa habitación, principalmente de las más alejadas a la Cabecera, provoca que haya perdidas en el Valor Agregado del municipio.

La condición de analfabetismo en el municipio es muy diferente a la que se presenta en el estado, en el municipio existen 28,021 personas que saben leer y escribir mientras que 3,542 personas eran considerados analfabetas, expresado en números relativos esto representa el 87.26% y 12.64% respecto al total de la población de 15 años y más.

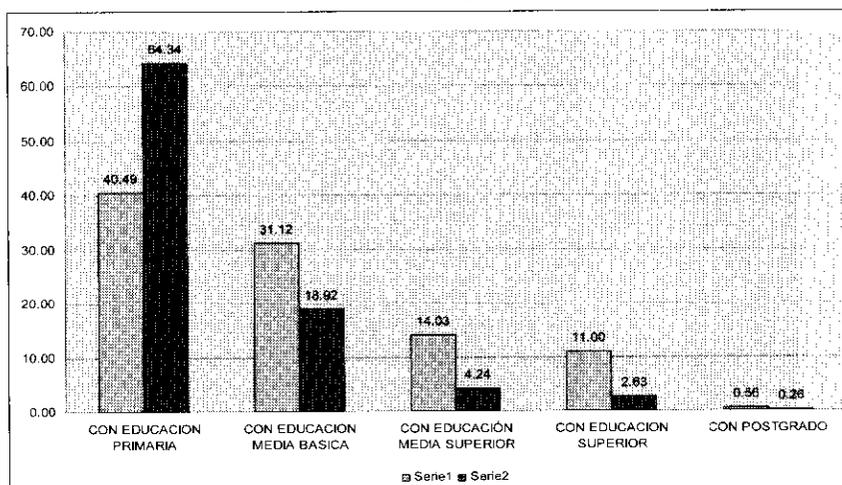
**GRÁFICA 13 NIVEL DE ALFABETISMO ESTADO - MUNICIPIO 2000**



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

El grado de escolaridad predominante en el municipio es la educación básica, la población que cuenta con esta instrucción es de 8,363 que representa un 64.34% seguida por la educación media básica con 2,344 personas, que en términos relativos es menor en comparación con el estado, la población que cuenta con educación superior es de 2,361 personas y 65 personas cuentan con estudios de postgrado con un 4.24%, 2.63% y 0.26% respectivamente.

**GRÁFICA 14 NIVEL DE ESCOLARIDAD ESTADO MUNICIPIO, 2000**



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

En el municipio solo existen 104 personas que hablan una lengua indígena de ellos sólo 2 no hablan español, las lenguas que predominan son: Mazahua y Otomí.

### 2.3 DESARROLLO URBANO

#### Contexto Regional y Subregional

El municipio de Villa Guerrero se ubica en la parte sur del estado de México en las laderas de la Sierra Nevada de Toluca y forma parte de la región XI que plantea el Plan de Estatal de Desarrollo Urbano junto con los municipios de: Almoloya de Alquisiras, Coatepec Harinas, Ixtapan de la Sal, Joquicingo, Malinalco, Ocuilan, San Simón de Guerrero, Sultepec, Temascaltepec, Tenancingo, Texcatitlán, Tonatico, Zacualpan y Zumpahuacán. Esta región se destaca por su desarrollo florícola, turístico, comercial y de servicios en la parte sur del estado.

Villa Guerrero esta situado a 112 km. de la ciudad de México, por las carreteras federales 15 y 55. Además es uno de los municipios que esta considerado dentro de la Región VI agrícola del Estado de México regida por el municipio de Tenancingo.

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

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2005, el municipio de Villa Guerrero concentra una población de 52,090 habitantes, con una tasa de crecimiento anual del 2.4% que se asienta principalmente en la Cabecera Municipal con el 16.20% y siguiendo las localidades de San Mateo Coapexco, Zacango y Santiago Oxtotitlán con 5.16, 5.11 y 4.91% respectivamente; el resto se distribuye en las demás localidades.

La Cabecera Municipal se caracteriza principalmente por ocuparse en el sector terciario, por otro lado, las localidades aledañas a la cabecera municipal se ubican en el sector primario. Además el Municipio de Villa Guerrero ha incrementado su área urbana de manera proporcional con la población. En 1970, el área urbana de este municipio era de 366.09 has. Para el 2000 es de 959.34 has.

**TABLA I Distribución de la Población en el Municipio de Villa Guerrero, 2000.**

Localidad	Población total		Hombres		Mujeres	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
Villa Guerrero	8,326	16.4	3,880	46.6	4,446	53.4
Porfirio Díaz	1,479	2.9	710	48.0	769	52.0
San Mateo Coapexco	2,445	4.8	1,197	49.0	1,248	51.0

Santiago Oxtotitlán	3,348	5.0	1,185	46.7	1,352	53.3
Totolmajac	2,005	3.9	960	47.9	1,045	52.1
Zacango	3,420	6.5	1,596	48.0	1,729	52.0
Buenavista	2,155	4.2	1,073	49.8	1,082	50.2
Coxcacoaco	490	0.9	215	46.6	246	23.4
Cruz Vidriada	492	1.0	261	53.0	231	47.0
Cuajimalpa	34	0.1	22	64.7	12	35.3
Ejido de la Finca	1,258	2.5	656	52.1	602	47.9
Ejido de San Mateo Coapexco	860	1.7	420	48.8	440	51.2
El Carmen	903	1.8	431	47.7	472	52.3
El Istote	446	0.9	203	45.5	243	54.5
El Izote	193	0.4	84	43.5	109	56.5
El Morai	792	1.6	410	51.8	382	48.2
El Peñón	136	0.3	69	50.7	67	49.3
El Venturero de Santa María	346	0.7	179	51.7	167	48.3
Jesús Carranza	813	1.6	411	50.6	402	49.4
La Finca	1,258	2.5	633	50.3	525	41.7
La Joya	1,044	2.1	507	48.6	537	51.4
Loma de la Concepción	658	1.3	322	48.9	336	51.1
Los Ranchos de San José	523	1.0	274	52.4	249	47.6
Matlazinca	399	0.8	203	50.9	196	49.1
Potreros Santa María	86	0.1	44	51.1	42	48.8
Potrero de la Sierra	106	0.2	50	47.2	56	52.8
Potrero del Moral (Incluida en el Moral)	-	-	-	-	-	-
Potrero Nuevo	451	0.9	248	55.0	203	45.0
Progreso de Hidalgo	720	1.4	371	52.8	331	47.2
San Bartolomé	2,852	5.6	1,435	50.3	1,417	49.7
San Diego	1,189	2.3	616	51.8	573	48.2
San Felipe	441	0.9	223	50.6	218	49.4
San Francisco	2,275	4.5	1,080	47.5	1,195	52.5
San Gaspar	1,292	2.5	626	48.5	666	51.5
San José	1,850	3.6	927	50.1	923	49.9
San Lucas	1,239	2.4	607	49.0	632	51.0
San Miguel	1,393	2.7	691	49.6	702	50.4
San Pedro Buenos Aires	437	0.9	189	43.2	248	56.8
Santa María Aranzazu	2,107	4.1	1,022	48.5	1,085	51.5
Tequimilpa	164	0.3	81	49.4	83	50.6
Zanjillas (Incluida en San Bartolo)	-	-	-	-	-	-
San Martín (Incluida en la Finca)	-	-	-	-	-	-
Los Arroyos	404	0.5	130	51.0	125	49.0

Fuente: Elaboración propia con base en ITER (Integración Territorial) 2000, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI y H. Ayuntamiento de Villa Guerrero.

Nota: - Por cuestiones censales la población de estas comunidades ha sido integrada en otros centros de población.



Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda 1970 - 2005 Ortofotos IGCEM

### Crecimiento Histórico

En la década de los 70's el área urbana del municipio ascendía a 366.09 has. en donde habitaban 23,642 personas en 4,307 viviendas y con un promedio de habitantes por vivienda de 5.49, en tanto que para la década siguiente el área urbana se vio

incrementada en 67.75 hectáreas y albergaba a su vez a 28,953 habitantes; es decir, 5,311 habitantes más, sin embargo, el número de ocupantes por vivienda ya empezaba a decrecer pasando a 5.67 hab./vivienda.

Para 1990 el área urbana ya contaba con 622.88 hectáreas lo que significó un incremento de 189.04 hectáreas más con respecto a las registradas en 1980, a su vez el número de habitantes llegó a 39,233 y las viviendas a 7,328, registrándose así una densidad de 5.35 habitantes por vivienda.

El área urbana incrementó 101.83 has en 5 años, en tanto la población aumentó 3,831 habitantes llegando a 43,064, así como también se siguió presentando la disminución en la densidad habitacional a 5.05 ocupantes por vivienda.

Para el año 2000, el municipio de Villa Guerrero contaba con un área urbana de 959.34 hectáreas con 50,829 habitantes en 10,757 viviendas; lo que significaba 4.73 habitantes por vivienda.

Para el año 2005 el municipio cuenta con 20,772 ha. donde viven 52,090 habitantes, y 11,331 viviendas.

En función a lo anterior, el proceso de poblamiento del municipio se acentuó en la década de los 90's y en lo que va del siglo XXI ya que fue el lapso que presentó mayor incremento de población y de superficie, así como también se observó una disminución considerable en la densidad habitacional.

**TABLA 2. PROCESO DE POBLAMIENTO EN EL PERÍODO 1970-2005.**

PERIODO	SUPERFICIE EN HAS	% RESPECTO A 2005	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB/VIVIENDA
1970	366.09	37.01	23,642	4,307	5.49
1980	433.84	43.86	28,953	5,104	5.67
1990	622.88	62.98	39,233	7,328	5.35
1995	724.71	73.27	43,064	8,526	5.05
2000	959.34	97.00	50,829	10,757	4.73
2005	989	100.00	52,090	11,331	4.72

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1970 – 2000. Ortofotos IGCEM y Censo de Población y Vivienda 2005.

**Uso actual del suelo y tipos de vivienda**

**Uso actual del suelo**

La superficie total del municipio es de 20,773 hectáreas, y se clasifica en una estructura general de uso de suelo, de la siguiente manera:

**TABLA 3: USOS DEL SUELO ACTUAL, 2005.**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE EN HAS	% RESPECTO A TOTAL
Urbano	989	4.77
Agropecuario	8,746	41.11
Forestal	11,038	54.12
Total	20,773	100

Fuente: Atlas de Riesgos, 2000.

**Urbano**

De las 20,773 hectáreas de las que esta conformado el municipio de Villa Guerrero, solo 989 hectáreas son consideradas para uso urbano es decir el 4.77% del territorio municipal, lo demás es utilizado para uso agropecuario y forestal.

Esto quiere decir principalmente que sólo el 4.77% del territorio del municipio de Villa Guerrero se encuentra ocupado por viviendas que están agrupadas principalmente en las localidades de carácter urbano, como son Villa Guerrero, Zacango, y Santiago Oxtotitlán por mencionar algunas; las densidades que en el municipio prevalecen son las siguientes:

<b>H333A</b>	H= HABITACIONAL 333= M2 DE TERRENO BRUTO A= TIPO DE MEZCLA DE USOS	DENSIDAD ALTA
<b>H416A</b>	H=HABITACIONAL 416= M2 DE TERRENO BRUTO A= TIPO DE MEZCLA DE USOS	DENSIDAD MEDIA
<b>H1666A</b>	H=HABITACIONAL 1666= M2 DE TERRENO BRUTO A= TIPO DE MEZCLA DE USOS	DENSIDAD BAJA

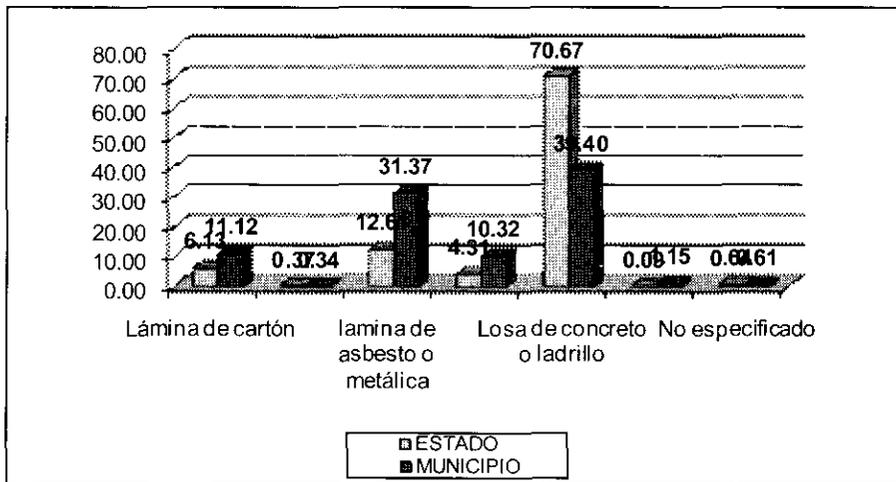
Del suelo con uso urbano destaca el habitacional con predios de 416 metros cuadrados brutos por vivienda aproximadamente, considerando el 4.5% del total de la superficie municipal nos da un lote por vivienda mayor de 2,500 metros cuadrados brutos, pero no refleja la dispersión existente entre las viviendas. Adicionalmente se debe comentar que estas densidades ubicadas en la zona urbana, no corresponden a la realidad, toda vez que en esa parte del municipio se localizan lotes con una superficie de hasta 200 m<sup>2</sup> que no han podido formalizar su situación ante Desarrollo Urbano Municipal y solo se realizan contratos privados de compra-venta, razón mas que suficiente para modificar la densidad del suelo.

**Tipo de vivienda**

En cuanto a las características de la vivienda se destaca lo siguiente:

Los materiales utilizados para los techos de las viviendas como la losa de concreto y ladrillo se han convertido en el material predominante representando el 39.40%; en tanto materiales como palma y teja tienen menor representación porcentual, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:

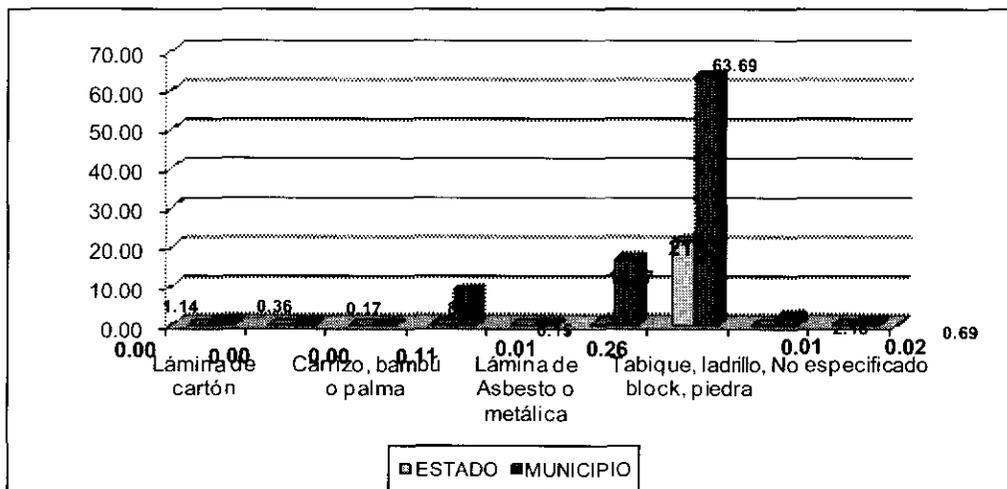
**GRAFICA 16 MATERIALES DE TECHOS DE LA VIVIENDA, 2000.**



Fuente: Elaboración propia con base en información de los censo de población y vivienda 2000, INEGI.

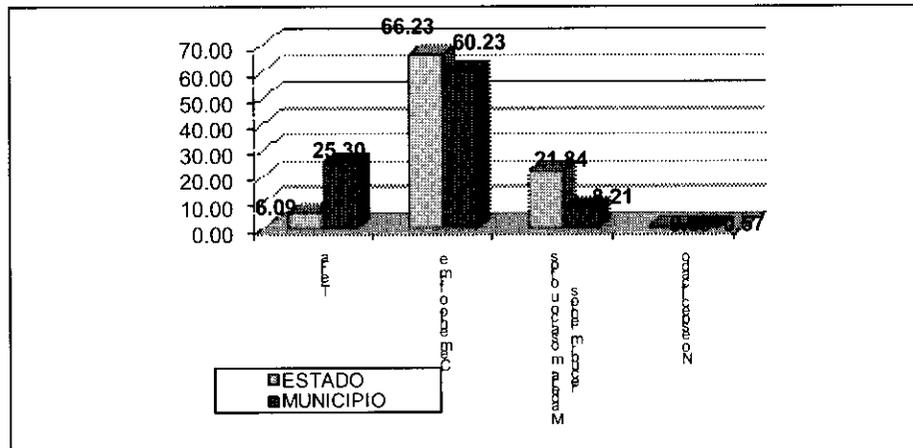
Con respecto al tipo de materiales de construcción para las paredes, el predominante es el tabique, block, ladrillo y piedra, que porcentualmente representa un 63.7% del total de las viviendas, así como el material predominante en pisos es de cemento o firme con un 60.23% del total de las viviendas tal y como se muestra en los siguientes gráficos.

**GRAFICA 17 MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DE PAREDES DE LA VIVIENDA, 2000**



Fuente: Elaboración propia con base en información de los censo de población y vivienda 2000, INEGI.

GRAFICA 18 MATERIAL PISOS DE LA VIVIENDA, 2000



Fuente: Elaboración propia con base en información de los censo de población y vivienda 2000,

Por otro lado, en cuanto a la estructura urbana del municipio se destaca lo siguiente:

Se cuenta con un centro urbano el cual se ubica en la cabecera municipal, así como el corredor urbano.

<b>CU--A</b>	CU= CENTRO URBANO A= TIPO DE MEZCLA DE USOS
<b>CRU—A</b>	CRU = CORREDOR URBANO

En cuanto a la utilización de suelo por equipamiento se identifican los siguientes tipos:

<b>E-EC</b>	E= EQUIPAMIENTO. EC = EDUCACION Y CULTURA.
<b>E-A</b>	E= EQUIPAMIENTO. A = ABASTO
<b>E-AS</b>	E= EQUIPAMIENTO. AS= ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

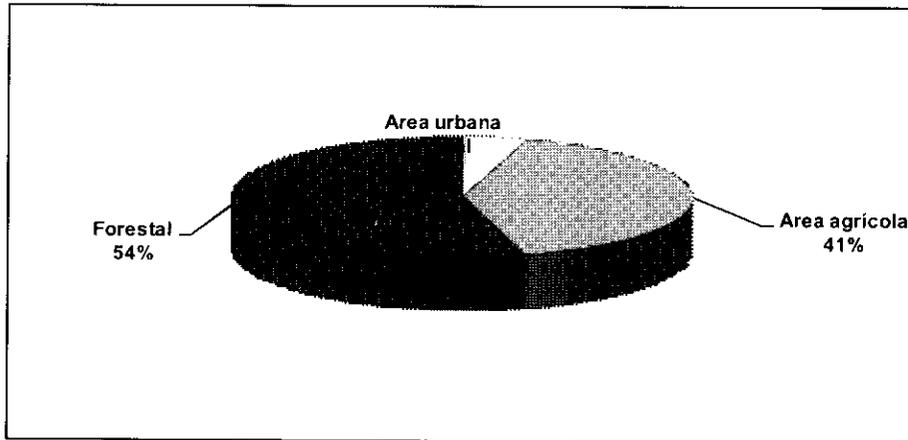
Por otro lado, en cuanto las áreas que ocupan mayor extensión en el municipio son las naturales principalmente las que se refieren a bosques no protegidos y barrancas, que representan un 54.37% del total de los municipios.

<b>N-BAR</b>	N= Natural. BAR = BARRANCAS
<b>N-BOS</b>	N= Natural. BOS = BOSQUE
<b>N-PAR-P</b>	N= Natural. PAR = PARQUE P= Protegido
<b>N-PAS-P</b>	N= Natural. PAS = PASTIZAL P= Protegido
<b>Z-R</b>	ZR = ZONAS DE RIESGO
<b>C-A</b>	CA = CUERPOS DE AGUA

Por otro lado, es importante destacar que el uso del suelo que también tiene una participación significativa en el municipio es la referente a la agricultura, donde se identificaron la presencia de agricultura de riego y temporal en 8,746 has que significa un 41.11% con respecto al municipio.

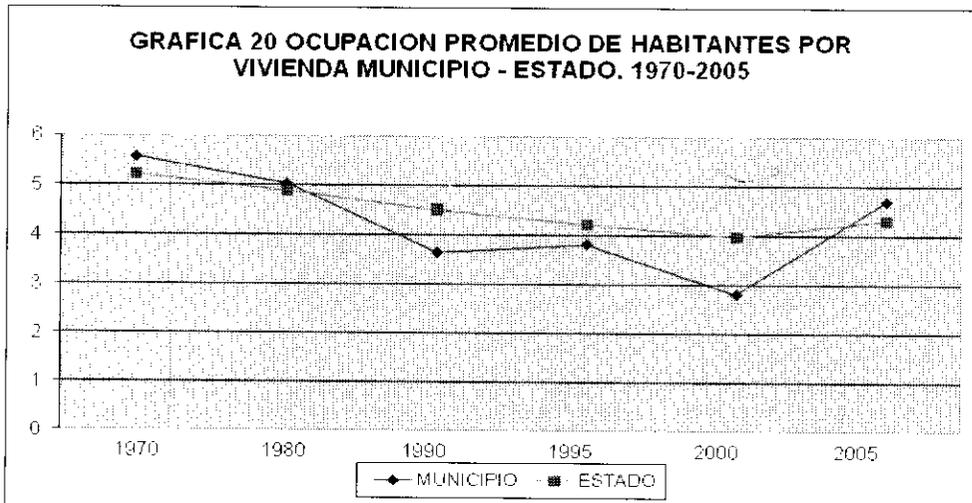
<b>AG-AP</b>	AG= AGROPECUARIO AP = ALTA PRODUCTIVIDAD
<b>AG-MP</b>	AG= AGROPECUARIO MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD

GRÁFICA 19. USO ACTUAL DEL SUELO DE VILLA GUERRERO, 2000



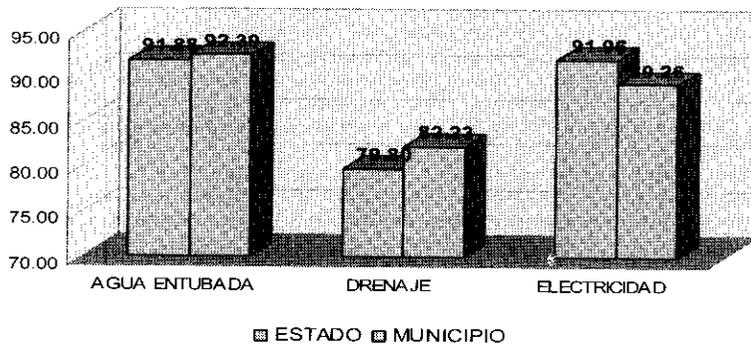
Fuente: Elaboración propia con base en Cartas de Uso de Suelo, esc. 1:50,000.

GRAFICA 20 OCUPACION PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA MUNICIPIO - ESTADO. 1970-2005



Fuente: Elaboración propia con base en información de los censos de población y vivienda 1970 - 2000, INEGI.

GRÁFICA 21 SERVICIOS EN VIVIENDA EN EL MUNICIPIO Y EL ESTADO, 2005



Fuente: Elaboración propia con base en información de los censo de población y vivienda 2000, INEGI.

**Procesos de ocupación del suelo**

El proceso de ocupación del suelo en las últimas 5 décadas ha presentado un incremento de 623 hectáreas, pasando de 366 has en 1970 has a 989 que se consideran para el uso urbano actualmente.

Este crecimiento del área urbana absorbió terrenos cuyo uso era agrícola y con un régimen de propiedad ejidal, además el crecimiento urbano obedeció a las tendencias que se fueron presentando en los diferentes periodos.

En la actualidad cuenta con 20,773 hectáreas, de las cuales el 4.77% son de área urbana (989 has.).

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

La tenencia de la tierra en el municipio se encuentra dividida por 1,058 hectáreas ejidales, 6,727 hectáreas comunales y 12,988 hectáreas son de propiedad privada. De esta forma en Villa Guerrero predominan terrenos correspondientes al régimen de propiedad privada y se encuentran fraccionados en pequeñas parcelas. De acuerdo a la monografía, el municipio es el primer lugar nacional en número de pequeñas propiedades. Los ejidos del municipio están en litigio por resolver con otros municipios.

### **Zonas de valor histórico**

Existen en el municipio cinco lugares considerados como de valor histórico, ya que al ser detectados como zonas arqueológicas ninguna ha sido explorado. El más importante es la Antigua Tequaloyan, al parecer ubicado en la loma del potrero de Santa María, el segundo en el cerro del Pipila, en los ranchos de San José; uno más en el Peñón; el cuarto, en la Loma de la Concepción y el último en los llanos de las Huacas.

## **2.4 INFRAESTRUCTURA**

### **2.4.1 Infraestructura Hidráulica**

Para 1995 el total de viviendas en el municipio era de 8,526, de las cuales el 95.79% dispone de agua entubada.

La cabecera municipal está abastecida de agua potable básicamente por dos manantiales importantes: "El Coponial y Los Fresnos", los cuales proveen a la población a través de un sistema de almacenamiento por medio de tanques elevados. Del manantial Los Fresnos el agua es almacenada por un sistema de bombeo y de los tanques se abastece a la población por el sistema de gravedad. Es abastecida al 100%, siendo la única localidad que no tiene déficit del servicio.

Ahora en 2005 de las 11,331 viviendas existentes, el 97.11% dispone de agua entubada.

Las comunidades de San Bartolomé, Santiago Oxtotitlán, Totolmajac, Zacango, San Diego, San mateo, San José, San Francisco y la Joya cuentan con un servicio deficiente, ya que reciben el agua cada tercer día en promedio, y en otros poblados sólo un día a la semana. En la comunidad de Porfirio Díaz la gente se abastece de agua a través de pozos ubicados dentro de la localidad.

### **Fuentes de abastecimiento y grado de explotación**

Las fuentes de abastecimiento son, como ya se mencionó, los manantiales "El Coponial" y "Los Fresnos". El primero tiene un afloramiento ubicado aproximadamente a 5.5 km. al Noroeste de la Cabecera Municipal y a una altitud de 2,480 msnm, abastece por gravedad a dos de los tres tanques del sistema de la cabecera municipal. Se conduce por tubería de diámetro de 4", y un gasto aproximado de 20 l.p.s.; es operado las 24 horas del día. Este manantial también proporciona agua a la localidad de Santa María Aranzazu a través de otra tubería de toma y los excedentes se encauzan a un canal que alimenta al sistema de riego de ésta localidad.

El manantial los Fresnos se localiza a un kilómetro al noroeste de la cabecera municipal a una altitud de 2,056 msnm. El agua es llevada a través de una tubería de 4" de diámetro hacia un cárcamo del cual se bombea hacia una obra de transición para su posterior entrega por gravedad al tanque No. 1 del sistema. El gasto de este pozo es de aproximadamente 12 l.p.s.

### **Capacidad y longitud de acueductos**

La tubería utilizada para la conducción del manantial "El Coponial" a los tanques 1 y 3 es de 6" y 4" de diámetro con 6.07 km. de longitud total.

La tubería que conduce el agua del manantial "Los Fresnos" tiene 200 mts de longitud y 6" de diámetro hasta un tanque de transición, de ahí se distribuye por el sistema de gravedad con tubería de 6" de diámetro al tanque No. 1 con una longitud total de 915 metros.

### **Plantas de bombeo**

El cárcamo de bombeo en el manantial "Los Fresnos" tiene una capacidad de 40m<sup>3</sup> y está equipado con dos bombas tipo turbina de 50 HP c/u. Las tuberías de succión y de descarga son de 6" de diámetro; llegando hasta un tanque de transición de 20 m<sup>3</sup>.

La cabecera municipal está dividida en tres sistemas para la dotación de agua potable, la primera zona de servicio es atendida por el tanque no. 1, abastece hasta la calle Héroes del 14 de Septiembre; el tanque No. 3 cubre la segunda zona hasta el límite sur de la localidad; por último la tercera zona se cubre con el tanque no. 2 y da servicio a un sector popular de la cabecera denominado "La ladrillera".

**Demanda del agua potable**

Actualmente las autoridades no cuentan con información desagregada acerca de los consumos por clasificación de tipos de usuarios. Considerando un consumo mínimo de 150.00 l/hab/día el consumo sería de 90.43 lps., los cuales incluyen el consumo comercial e industrial. (Cerca de 234,000 m<sup>3</sup> mensuales)

**Sistema de agua potable de las comunidades**

De la misma manera, las comunidades del municipio de Villa Guerrero se abastecen de agua potable de distintas fuentes, a continuación se muestra una relación de las fuentes de abastecimiento de cada una de las localidades del municipio.

**FUENTES DE ABASTECIMIENTO POR LOCALIDAD Y PORCENTAJE DE COBERTURA, 2000**

LOCALIDAD	FUENTE DE ABASTECIMIENTO	COBERTURA (%)		COBRO DEL SERVICIO	
		CON SERV.	SIN SERV.	SI	NO
Cabecera Mpal.	El coponial	100	0	X	
Buenavista	La estrella	85	15	X	
Coxcacoaco	Agua Bendita	95	5		X
Cruz Vidriada	Tejocote	100	0		X
Jesús Carranza	Chicamoles	90	10	X	
Ejido de la Finca	Chicamoles	95	5	X	
Los arroyos	Chicamoles	80	20	X	
La joya	La estrella	100	0	X	
El Carmen	NO CUENTA	0	100	X	
El islote	La estrella	100	0	X	
El moral	La estrella	100	0	X	
Loma del a concepción	Fuente clorada	100	0		X
Los ranchos de San José	La estrella	60	40		X
Matlazinca	Barranca del S.	90	10		X
Profirió Díaz	Joya Leopoldo	60	40	X	
Progreso Hidalgo	Chicamoles	100	0		X
San Bartolomé	Paso del Macho	100	0		X
San Diego	La estrella	100	0		X
San Felipe	Candelitas	100	0	X	
San Francisco	La estrella	100	0	X	
San Gaspar	La estrella	100	0		X
San José	La estrella	100	0	X	
San Lucas	La estrella	100	0	X	
San Mateo Coapexco	NO ESPECIFICADO	80	20		X
San Miguel	La estrella	100	0	X	
Sta. María Aránzazu	El coponial	90	10		X
Totolmajac	Río Tequimilpa	98	2	X	
Zacango	El jicote	90	10	X	
La loma	Fuente Clorada	0	100		X
El Izote	La estrella	70	30		X
El peñón	NO ESPECIFICADO	60	40		X
Potrero de la sierra	NO ESPECIFICADO	50	50		X
Potrero Nuevo	Chicamoles	60	40		X
San Pedro Buenos Aires	NO ESPECIFICADO	90	10		X
Tequimilpa	Del salto	90	10		X

Fuente: H. Ayuntamiento de Villa Guerrero 2006-2009.

**2.4.2 Infraestructura Sanitaria:****Drenaje**

Del total de viviendas que en 1998 se registraron en el municipio (8,526) el 64.66 % cuenta con drenaje público, 7.91 % con drenaje libre y el 21.36 % con fosa séptica y 7.07% no especificado.

Para 2005 el 97.11% de la población cuenta con drenaje público y aproximadamente un 2.05% resuelve este problema con fosas sépticas y el porcentaje restante carece del servicio por lo que lo hace directamente a canales o a cielo abierto.

Para 1983 a través de la CEAS, se propuso la construcción de un colector principal de 45 cm. de diámetro que se conduciría debajo de las calles de José María García, Juárez e Independencia para finalmente incorporarse a un emisor que iniciaría en la esquina de Independencia y el camino a Coxcacoaco, descargando finalmente en el Río Texcaltenco.

Se tiene registro del Colector Poniente, el cual cuenta con una tubería de 61 cm. de diámetro y una longitud aproximada de 670 metros, adicionalmente se cuenta con dos colectores marginales a un escurrimiento que corre de norte a sur y que recibe las descargas de la zona noroeste de la cabecera así como todas las de la población asentada en los márgenes del escurrimiento. Estos colectores continuaban originalmente al margen del escurrimiento hasta incorporarse al arroyo El Ocote, sin embargo actualmente en el cruce de las calles Constitución e Independencia se concluyen abruptamente incorporándose a un canal de riego que descarga a la Zanja Grande.

También existe el colector Juárez, el cual se localiza en la zona poniente de la cabecera; su incorporación se hace a hacia un colector que se desplaza por la calle Matamoros. Este colector tiene una longitud de 940 metros u un diámetro de 45 cm.

Otro colector es el Matamoros, el cual se ubica en la zona centro, por la calle Matamoros baja por una tubería de 45 y 61 cm. de diámetro con una longitud total de 890 metros y que finalmente descarga la "Zanja Grande".

Los colectores Juárez y Matamoros no se incorporan al emisor Coxcacaco debido a que en la calle de Independencia en el tramo de Matamoros a León Guzmán se tiene una contrapendiente lo que obliga su descarga por la prolongación de Matamoros hacia la "Zanja Grande".

El colector León Guzmán también se ubica en la zona centro sobre la calle León Guzmán; baja por una tubería de 45 cm. de diámetro hacia la calle de Independencia hasta incorporarse al colector Pascual Franco cuenta con una longitud de 940 metros.

El colector Pascual Franco se ubica debajo de la calle Pascual Franco, iniciando en la calle Hidalgo en dirección sur mediante una tubería de 45 cm. de diámetro que baja por Independencia y se incorpora al emisor Coxcacaco, con una longitud de 680 metros.

En la zona nororiente de la cabecera se tiene la descarga en dirección norte del Barrio de Guadalupe, parte de esta comunidad vierte sus aguas negras hacia el Río Texcaltenco por medio de una tubería de 30 cm. de diámetro.

"Zanja Grande" funciona como un emisor natural que es un canal a cielo abierto sin revestimiento y que se localiza en la parte sur de la localidad recibiendo las descargas de los colectores Poniente, Juárez y Matamoros.

Por otro lado, la mayor parte de las comunidades carecen de un sistema de drenaje y alcantarillado, a los costados de las calles principales existen canaletas que conducen el agua pluvial hacia los terrenos de cultivo, arrastrando a su paso basura generando contaminación y siendo un foco de infecciones perjudiciales para la salud de los habitantes de las diferentes comunidades del municipio.

Con respecto al alcantarillado sanitario, tampoco existen en la mayor parte del municipio, las comunidades cuentan con fosas sépticas y letrinas pero estas resultan ser perjudiciales para su salud. Cabe mencionar que las comunidades que cuentan con una red de alcantarillado sanitario son muy pocas además de que todas las redes van a desembocar a ríos o arroyos, lo cual es un problema grave de contaminación para los habitantes de las comunidades del municipio de Villa Guerrero.

#### PORCENTAJE DE COBERTURA DEL SISTEMA DE DRENAJE POR LOCALIDAD 2000

LOCALIDAD	SITO DE DESCARGA	COBERTURA (%)		TRATAMIENTO DE A. RESIDUALES	
		CON SERV.	SIN SERV.	SI	NO
Cabecera Mpal.	Arroyo de Coxcacaco; Canal de Riego	100	0		X
Buenavista	Arroyos	60	40		X
Coxcacaco	Arroyo de Coxcacaco; Río Texcaltenco	100	0		X
Cruz Vidriada	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Ejido de la Finca	Arroyo	80	20		X
El Carmen	NO ESPECIFICADO	0	100		X
El islote	Arroyo	10	90		X
El moral	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Jesús Carranza	Arroyo	90	10		X
La Finca	Arroyo	65	35		X
La joya	Barranca	70	30		X
Loma de la Concepción	Arroyo	60	40		X
Los arroyos	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Los ranchos san José	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Matlazinca	Arroyo	30	70		X

Profirio Díaz	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Progreso Hidalgo	Arroyo	80	20		X
San Bartolomé	Arroyo	40	60		X
San Diego	Arroyo	40	60		X
San Felipe	Arroyo	30	70		X
San Francisco	Arroyo	50	50		X
San Gaspar	Arroyo	80	20		X
San José	Arroyo	80	20		X
San Lucas	Arroyo	30	70		X
San Mateo Coapexco	Arroyo	80	20		X
San Miguel	NO ESPECIFICADO	40	60		X
Santiago Oxtotitlán	Río Tintojo	60	40		X
Sta. María Aránzazu	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Totolmajac	Arroyo Nenetzingo	60	40		X
Zacango	NO ESPECIFICADO	0	100		X
La loma	NO ESPECIFICADO	0	100		X
El Izote	NO ESPECIFICADO	0	100		X
El peñón	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Potrero de la Sierra	NO ESPECIFICADO	0	100		X
Potrero Nuevo	NO ESPECIFICADO	0	100		
San Pedro Buenos Aires	NO ESPECIFICADO	0	100		
Tequimilpa	NO ESPECIFICADO	0	100		X

Fuente: H. Ayuntamiento de Villa Guerrero 2006-2009.

### 2.4.3 Infraestructura Carretera.

#### Red Carretera

El municipio está comunicado por las siguientes vías: la carretera federal número 55 procedente de Palmillas, Toluca y Tenancingo, la cual se interna en el municipio por el lado oriente, pasa por la cabecera a través de un libramiento y continúa hacia Ixtapan de la Sal y Tonalico.

La autopista de cuota Tenango – Ixtapan de la Sal, la cual llega al municipio por el norte y lo atraviesa de norte a sur. Tiene dos entronques principales, el primero en el paraje conocido como Los Reyes para comunicar a la cabecera municipal a la altura del kilómetro 19, y el segundo a la altura del kilómetro 23, para desviar hacia Zacango, Totolmajac, Porfirio Díaz y Coatepec Harinas.

Existen otras vías secundarias pavimentadas. La primera comunica a la cabecera municipal con las localidades de San Miguel, San José, El Moral y San Bartolomé.

Una más comunica a la cabecera con las comunidades de La Joya, San Lucas y San Miguel, además de la carretera estatal que comunica a la cabecera con Santiago Oxtotitlán, San Mateo Coapexco y Zacango.

Existen otras vías ya pavimentadas que comunican a las poblaciones de ejido de La Finca, Progreso Hidalgo y Potrero Nuevo.

### LONGITUD DE LA RED CARRETERA POR TIPO DE CAMINO SEGÚN REGION

REGION	TOTAL	TRONCAL FEDERAL	ALIMENTADORAS ESTATALES		CAMINOS RURALES	
		PAVIMENTADA	PAVIMENTADA	REVESTIDA	PAVIMENTADA	REVESTIDA
ESTADO	7,771.70	1,138.10	3,585.20	686.00	369.70	2,010.70
VILLA GUERRERO	114	27.8	32.8	17.3	6.2	29.9

Fuente: INEGI, Anuario Estadístico del Estado de México, 2008.

### 2.4.4 Infraestructura Vial

Las distintas localidades de Villa Guerrero se encuentran comunicadas por un total de 122 vías de comunicación, la mayoría se encuentra en buen estado y con pavimentación, por lo que se puede decir que existe una buena intercomunicación entre las localidades, permitiendo el traslado de bienes y personas de manera continua y aceptable. A continuación se presenta una tabla en donde se encuentran clasificados los orígenes con sus distintos destinos, además del tipo de vialidad que comunica a ambos.

**ORÍGENES Y DESTINOS POR TIPO DE VIALIDAD**

ORIGEN	DESTINOS PRINCIPALES A LOS QUE CONDUCE	TIPO DE VÍA DE COMUNICACIÓN			
		PAVIMENTADA	TERRACERÍA	BRECHA	VEREDA
Villa Guerrero	Ejido De San Mateo	X			
	San Francisco	X			
	San Lucas	X			
	Santa María Aranzazu	X			
	Coxcacoaco	X			
San Francisco	Buena Vista	X			
	Villa Guerrero	X			
	Barrio Sta. Tobías	X			
	Ejido De San Mateo	X			
Porfirio Díaz	San Lucas/Sta. Ma. Aranzazu	X			
	El Carmen	X			
	Matlazinca		X		
	Coatepec Harinas	X			
	San Pedro Buenos Aires	X			
Santiago Oxtotitlán	Plan de San Francisco		X		
	San Mateo	X			
	Totolmajac	X			
	San Francisco	X			
	El Islote	X			
Totolmajac	San Miguel	X			
	Santiago Oxtotitlán	X			
	Mpo. Ixtapan De La Sal	X			
	Matlazinca		X		
San Mateo Coapexco	Zacango	X			
	Santiago Oxtotitlán	X			
Zacango	Zacango	X			
	San Gaspar	X			
	Totolmajac	X			
La Joya	Santiago Oxtotitlán	X			
	Sta. Ma. Aranzazu	X			
	Mpo. Tenancingo	X			
	San Francisco	X			
	Ejido De San Mateo	X			
Rancho De San José	Ejido De San Mateo	X			
	Mpo. Tenancingo	X			
	San José	X			
Matlazinca	El Moral	X			
	Totolmajac			X	
	Tequimilpa			X	
Potrero De La Sierra	San Pedro Buenos Aires			X	
	Cieneguilla			X	
	Mpo. Coatepec Harinas			X	
Potrero Nuevo	Tequimilpa			X	
	Ejido De La Finca	X			
	La Finca	X			
Progreso Hidalgo	Barrio La Lagunilla			X	
	Ejido De La Finca	X			
	Mpo. De Ixtapan De La Sal	X			
	La Finca	X			
San Bartolomé	San Martín	X			
	San Miguel	X			
	El Moral	X			
	Santa María	X			
	San Miguel	X			
San Bartolomé	San José	X			

San Felipe	Buena Vista	X			
	Los Arroyos	X			
San Gaspar	Totolmajac	X			
	Zacango	X			
	La Loma	X			
San José	El Moral	X			
	Rancho San José	X			
	San Diego	X			
	San Miguel	X			
Buenavista	San Francisco	X			
	Santiago Oxtotitlán	X			
	San Felipe	X			
	Barrio De Santo Tobías	X			
Coxcacoaco	Villa Guerrero	X			
Cruz Vidriada	Sta. Ma. Aranzazu	X			
Cuajimalpa	San Bartolomé	X			
	San Miguel	X			
Ejido De La Finca	Potrero Nuevo	X			
	Progreso Hidalgo	X			
	San Martín	X			
Ejido De San Mateo Coapexco	Villa Guerrero	X			
	San Francisco	X			
	La Joya	X			
El Carmen	Mpo. Ixtapan de la sal	X			
	El Izote	X			
	San Pedro Buenos Aires / P. Díaz	X			
El Islote	Santiago Oxtotitlán	X			
	La Joya	X			
	San Lucas	X			
	Buena Vista	X			
El Izote	San Pedro Buenos Aires		X		
	Mpo. Ixtapan De La Sal		X		
	El Carmen	X			
	Porfirio Díaz	X			
El Moral	San Bartolomé	X			
	Los Ranchos de San José	X			
	San José	X			
	San Diego	X			
	San Miguel	X			
El Peñón	Agua Amarga		X		
	Potrero De La Sierra		X		
	Tequimilpa		X		
El Venturero	Santiago Oxtotitlán	X			
Jesús Carranza	Ejido De San Mateo	X			
	Villa Guerrero	X			
	Coxcacoaco		X		
La Finca	Potrero Nuevo	X			
	Mpo. Ixtapan De La Sal	X			
	Progreso Hidalgo	X			
	San Martín	X			
San Miguel	San José	X			
	San Diego	X			
	Santiago Oxtotitlán	X			
	Villa Guerrero	X			
San Lucas	Santiago Oxtotitlán	X			
	El Islote	X			
	La Joya	X			
	Villa Guerrero	X			
	San Miguel	X			

San Pedro Buenos Aires	El Izote			X	
	Matlazinca			X	
	Porfirio Díaz	X			
	Tequimilpa	X			
Sta. María Aranzazu	San Diego	X			
	Villa Guerrero	X			
	Ejido De San Mateo	X			
35	<b>TOTAL</b>	103	11	10	0

Fuente: H. Ayuntamiento de Villa Guerrero 2006-2009.

La traza urbana de la cabecera municipal de Villa Guerrero presenta una estructura ortogonal, encontrándose la mayoría de las vialidades con pavimentación y en buen estado.

En la cabecera principal existen cuatro vialidades primarias, las cuales son: José María García-Av. Benito Juárez, Independencia, León Guzmán-Libertad y Galeana, las cuales se encuentran pavimentadas; seis calles secundarias: Melchor Ocampo, Av. Héroes del 14 de Septiembre, Aldama-Matamoros, 5 de Mayo, Miguel Hidalgo, Oviedo.

Estas son las principales vías de acceso, salida y conexión de la cabecera municipal, por lo que es necesario que se les de buen mantenimiento.

### 2.4.5 Sistema de Transporte

En el municipio la línea de transportes Tres Estrellas brinda servicio de pasajeros con unidades de primera clase entre la cabecera y la ciudad de México e Ixtapan de la Sal, con unidades de segunda hacia Toluca y Coatepec Harinas.

También existe un sistema de transporte local que comunica a Villa Guerrero con Tenancingo; el resto del servicio de transportación lo cubren taxis de servicio colectivo.

También existen registrados más de 4,000 unidades de transporte de carga de diferentes modelos y capacidades, la mayoría transporta flor.

### NÚMERO DE VEHÍCULOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

TIPO DE VEHÍCULOS	NÚMERO DE UNIDADES
Autos particulares	1,130
Autos públicos	227
Camionetas y camiones	2,459
Otros	17
Total	3,833

Fuente: Monografía Municipal de Villa Guerrero.

### 2.4.6 Infraestructura Eléctrica

#### Energía Eléctrica

Por lo que respecta a la energía eléctrica, existe un déficit aproximadamente del 34%, siendo también las periferias las que no cuentan con este servicio o cuentan con él parcialmente, además de las comunidades más alejadas de la cabecera municipal.

#### TOMAS ELÉCTRICAS EN SERVICIO, LONGITUD DE LÍNEAS Y LOCALIDADES CON EL SERVICIO SEGÚN REGIÓN

REGION	TOMAS ELECTRICAS		
	TOTAL	DOMICILIARIAS	NO DOMICILIARIAS
ESTADO	2,841,780	2,543,845	297,935
VILLA GUERRERO	14,604	11,574	3,030

Dentro del municipio existe una subestación de distribución, con una potencia de 2.5 mn; y un transformador de distribución.

En la cabecera municipal de Villa Guerrero se advierte una cobertura al 100% del servicio de alumbrado público, en las principales calles se observa la existencia de luminarias suficientes para dotar de este servicio; además, de que no existe un déficit importante en cuanto a la prestación del servicio de energía eléctrica; aunque se llegan a presentar cortes de energía, éstos no suceden frecuentemente ni por periodos prolongados, por lo que gran parte de la población cuenta con este servicio prácticamente las 24 horas del día.

En cuanto a las demás comunidades, se observó que únicamente el alumbrado público tiene un déficit aproximadamente del 30%, haciendo falta varias luminarias principalmente a la periferia de las localidades, y en localidades como San Miguel no existe este servicio frente a la primaria y secundaria, lo que hace prioritario este servicio en esas zonas.

Será necesario establecer programas para la dotación del servicio de energía eléctrica en las comunidades que más necesiten de este servicio.

## 2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

### 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

Con respecto al tipo de equipamiento educativo se tiene una cobertura de los niveles escolares básicos ya que el municipio cuenta con: escuelas preescolares, primarias, secundarias, bachillerato, manteniendo una cobertura considerable. Se observa una carencia de equipamientos culturales, teniendo adicionalmente sólo una Casa de Cultura en la Cabecera Municipal y dos bibliotecas una en La Casa de Cultura de la Cabecera Municipal y en Totolmajac, además de tener sólo un museo que pertenece a la escuela primaria Alfredo del Mazo ubicada en la cabecera Municipal.

**TABLA 4. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y DE CULTURA**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TURNOS
<b>EDUCACIÓN</b>		<b>Aulas</b>	
<b>Preescolar</b>			
UNIDAD DE SERVICIOS DE APOYO A LA EDUCACIÓN REGULAR	SANTIAGO (SANTIAGUITO) OXTOTITLAN	3	Matutino
FEDERICO FROEBEL	EL ISLOTE	2	Matutino
DR. ANGEL MARIA GARIBAY	SANTIAGO (SANTIAGUITO) OXTOTITLAN	3	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	VILLA GUERRERO	5	Matutino
HOMERO	EJIDO DE LA FINCA	3	Matutino
JOSE VASCONCELOS	SAN PEDRO (SAN PEDRO BUENOS AIRES)	3	Matutino
MANUEL GUTIERREZ NAJERA	SAN MATEO COAPEXCO (SAN MATEO)	3	Matutino
FEDERICO FROEBEL	SAN MIGUEL	2	Matutino
ISAAC NEWTON	SAN BARTOLOME (SAN BARTOLO)	3	Matutino
JULIAN CARRILLO	SANTIAGO (SANTIAGUITO) OXTOTITLAN	3	Matutino
LUISA ISABEL CAMPOS DE JIMENEZ CANTU	VILLA GUERRERO	3	Matutino
IUSTO SIERRA	TOTOLMAJAC	3	Matutino
FRANCISCO MARQUEZ	ZACANGO	3	Matutino
PAULO FREIRE	SANTA MARIA (SANTA MARIA ARANZAZU)	3	Matutino
FCO. EDUARDO TRESGUERRAS	JESUS CARRANZA	2	Matutino
FELIPE VILLARELLO	BUENAVISTA	3	Matutino
EMILIANO ZAPATA	COXCACOACO	3	Matutino
LIC. CARLOS PICHARDO	SAN FELIPE	3	Matutino
LIC. ENRIQUE GONZALEZ VARGAS	SAN JOSE	2	Matutino
JUAN GREGORIO MENDEL	EL CARMEN	2	Matutino
MIGUEL HIDALGO	PROGRESO HIDALGO	3	Matutino
EMILIA PARDO BAZAN	SAN LUCAS	2	Matutino
NICOLAS COPERNICO	PORFIRIO DIAZ	3	Matutino
DOLORES LOPEZ GOMEZTAGLE	EL MORAL	2	Matutino
ESPERANZA RAMIREZ DE ALBA	LA LOMA (LOMA DE LA CONCEPCION)	3	Matutino
BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	LA FINCA	3	Matutino
PRISCILIANO MARIA DIAZ GONZALEZ	LOS RANCHOS (LOS RANCHOS DE SAN JOSE)	2	Matutino
RAMON CAMPOAMOR	POTRERO NUEVO	3	Matutino
FRIDA KAHLO	MATLAZINCA	2	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
JUAN JOSE ARREOLA	LA JOYA	3	Matutino
EDMUNDO FLORES CUEVAS	SAN MATEO COAPEXCO (EJIDO DE SN. MATEO)	3	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	SANTIAGO OXTOTITLAN (SANTIAGUITO)	3	Matutino
LEON FELIPE	SAN FRANCISCO	1	Matutino
ANGEL MA GARIBAY	ZACANGO	2	Matutino
LORENZO FILHO	SAN MATEO COAPEXCO (EJIDO DE SN. MATEO)	3	Matutino
MARTHA HERNANDEZ DE GUADARRAMA	PORFIRIO DIAZ	2	Matutino
QUETZAL	SAN DIEGO	3	Matutino
AGUSTIN F. CUENCA	SAN GASPAR	2	Matutino
NARCISO BASSOLS	SANTA MARIA (SANTA MARIA ARANZAZU)	2	Matutino
JOSE MARIA LUIS MORA	EL PEÑON	2	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	EL CARMEN	3	Matutino
MARIA MONTESSORI	VILLA GUERRERO	2	Matutino
JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	SAN JOSE	1	Matutino
HERIBERTO ENRIQUEZ RODRIGUEZ	SAN MIGUEL	2	Matutino
EMILIANO ZAPATA	SAN GASPAR LA CIENEGA	3	Matutino
ISIDRO FABELA	CRUZ VIDRIADA	2	Matutino
AMADO NERVO	ZANJILLAS	3	Matutino
VASCO DE QUIROGA	VILLA GUERRERO BARRIO DE GUADALUPE	3	Matutino
JARDIN DE NIÑOS	TEQUIMILPA	2	Matutino
SAN ISIDRO	SAN ISIDRO	2	Matutino
EL POTRERO	EL POTRERO	3	Matutino
LOMA LINDA	LOMA LINDA	3	Matutino
EL IZOTE	EL IZOTE	2	Matutino
EL MORAL TOTOLMAJAC	EL MORAL	2	Matutino
POTRERO DE LA SIERRA	POTRERO DE LA SIERRA	2	Matutino
ESTANCIA INFANTIL GUERRERO S. C.	VILLA GUERRERO	3	Matutino
GENERAL ALVARO OBREGON	POTRERILLOS	2	Matutino
FELIPE VILLANUEVA	BUENAVISTA		Matutino
ARTURO VELEZ MARTINEZ	VILLA GUERRERO		Matutino
LOS ARROYOS	LOS ARROYOS		Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	SAN FRANCISCO LA VALENCIANA		Matutino
MARIA MONTESSORI	EL VENTURERO DE ZACANGO		Matutino
<b>Primaria</b>			
VICENTE GUERRERO	SAN ISIDRO	6	Matutino
PROFR. AGRIPIN GARCIA ESTRADA	ZANJILLAS	5	Matutino
PROFR. HERIBERTO ENRIQUEZ	EL VENTURERO DE SANTA MARIA	6	Matutino
SIMON BOLIVAR	EL VENTURERO ZACANGO	6	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	LA ALTA DE SANTIAGO OXTOTITLAN	6	Matutino
ARTURO VELEZ MARTINEZ	VILLA GUERRERO	10	Matutino
COLEGIO CERVANTINO EDUCACION PERSONALIZADA	VILLA GUERRERO	10	Matutino
JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	VILLA GUERRERO BARRIO DE GUADALUPE	6	Matutino
HORACIO ZUÑIGA	SAN MATEO COAPEXCO	6	Matutino
EMILIANO ZAPATA	COXCACOACO	6	Matutino
VENUSTIANO CARRANZA	CRUZ VIDRIADA	6	Matutino
ALFREDO DEL MAZO	VILLA GUERRERO	8	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN		CARACTERÍSTICAS
PLUTARCO ELIAS CALLES	BUENAVISTA	5	Matutino
LIC. PRIMO VERDAD	EL CARMEN	5	Matutino
LIC. BENITO JUAREZ	PORFIRIO DIAZ	5	Matutino
MIGUEL HIDALGO	PROGRESO HIDALGO	6	Matutino
IGNACIO ZARAGOZA	SAN BARTOLOME (SAN BARTOLO)	6	Matutino
JUSTO SIERRA	SAN MATEO COAPEXCO	8	Matutino
DR. GUSTAVO BAZ	SANTIAGO OXTOTITLA	6	Matutino
DR. GUSTAVO BAZ	TOTOLMAJAC	8	Matutino
DR. GUSTAVO BAZ	ZACANGO	8	Matutino
JOSE MA. MORELOS Y PAVON	MATLAZINCA	9	Matutino
LIC. BENITO JUAREZ	EL MORAL	5	Matutino
DR. GUSTAVO BAZ	SANTIAGO OXTOTITLAN	6	Matutino
GRAL. LAZARO CARDENAS	LOS RANCHOS (LOS RANCHOS DE SAN JOSE)	6	Matutino
LIC. BENITO JUAREZ	SAN MATEO COAPEXCO (EJIDO DE SN. MATEO)	5	Matutino
ALFREDO DEL MAZO	VILLA GUERRERO	11	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	LA JOYA	6	Matutino
FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA	POTRERO DE LA SIERRA	5	Matutino
ESTADO DE MEXICO	POTRERO NUEVO	5	Matutino
LIC. CARLOS PICHARDO	SAN FELIPE	5	Matutino
PROFRA. CONSUELO TAPIA	EL ISLOTE	4	Matutino
5 DE MAYO	TEQUIMILPA	6	Matutino
24 DE FEBRERO	EL PEÑON	6	Matutino
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	VILLA GUERRERO	11	Matutino
EL POTRERO	EL POTRERO	6	Matutino
EL MORAL TOTOLMAJAC	EL MORAL	5	Matutino
ESPERANZA LÓPEZ MATEOS	LA FINCA		Matutino
16 DE SEPTIEMBRE	EJIDO DE LA FINCA		Matutino
VICENTE SUAREZ	EL IZOTE		Matutino
RICARDO FLORES MAGON	JESUS CARRANZA		Matutino
REVOLUCION	LOMA DE LA CONCEPCION		Matutino
MINERVA	SAN DIEGO		Matutino
NIÑOS HEROES	SAN FRANCISCO		Matutino
PRIMERO DE MAYO	SAN GASPAR		Matutino
CIENCIA Y TRABAJO	SAN JOSE		Matutino
HOGAR CAMPESINO	SANLUCAS		Matutino
ALVARO OGREGON	SAN MIGUEL		Matutino
JOSE MA. MORELOS Y PAVON.	SAN PEDRO BUENOS AIRES		Matutino
JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	SANTA MARIA ARANAZU		Matutino
SALVADOR NAVA	POTRERILLOS		Matutino
<b>Secundaria</b>			
E.S.T.A. NO 0039 "SOR JUANA INES DE LA CRUZ"	EJIDO DE VILLA GUERRERO	9	Matutino
OFTV NO 0043 "JUANA DE ASBAJE"	SANTIAGO OXTOTITLAN (SANTIAGUITO)	7	Matutino
OFTV NO 0169 "HORACIO ZUÑIGA"	SAN JOSE	5	Matutino
OFTV NO 0258 "MIGUEL HIDALGO"	PROGRESO HIDALGO	6	Matutino
OFTV NO 0331 "NIÑOS HEROES"	SAN BARTOLOME	6	Matutino
OFTV NO 0332 "LIC. BENITO JUAREZ GARCIA"	BUENAVISTA	3	Matutino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS		
OFTV NO 0487 "IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO"	EJIDO DE LA FINCA	3	Matutino	
OFTV NO 0489 "GABRIELA MISTRAL"	SAN MATEO COAPEXCO	5	Matutino	
OFTV NO 0556 "GUADALUPE VICTORIA"	SAN GASPAS	6	Matutino	
OFTV NO 0560 "LEONA VICARIO"	SAN LUCAS	4	Matutino	
PART NO 0032 "ARTURO VELEZ MARTINEZ A.C."	VILLA GUERRERO	9	Matutino	
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	VILLA GUERRERO	8	Matutino	
OFIC NO 0192 "IGNACIO COMONFORT"	TOTOLMAJAC	5	Matutino	
OFIC NO 0310 "ANTONIO DE MENDOZA"	PORFIRIO DIAZ	6	Matutino	
OFIC NO 0057 "HEROES DEL 14 DE SEPT. DE 1857"	VILLA GUERRERO	9	Matutino	
OFIC NO 0355 "SEBASTIAN LERDO DE TEJADA"	EL CARMEN	5	Matutino	
OFIC NO 0309 " VICTOR HUGO"	ZACANGO	4	Matutino	
OFIC NO 0621 "SOLIDARIDAD MEXICANA"	SANTA MARIA (SANTA MARIA ARANZAZU)	6	Matutino	
OFTV NO 0626 "TELESECUNDARIA"	VILLA GUERRERO	7	Matutino	
OFIC NO 0886 AGRIPIN GARCIA ESTRADA	SAN FRANCISCO	7	Matutino	
IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	SAN DIEGO		Matutino	
HIMNO NACIONAL	MATLAZINCA		Matutino	
JUAN NEPOMUCENO	EL ISLOTE		Matutino	
GRAL. EMILIANO ZAPATA	SANTIAGO OXTOTILÁN		Matutino	
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	EJIDO DE SAN MATEO COAPEXCO		Matutino	
GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA	SAN MIGUEL		Matutino	
SEC. TECNICA No. 195	LOMA DE LA CONCEPCIÓN		Matutino	
<b>Bachillerato, Tecnológico y de Estudios Superiores.</b>				
CBT ING. ESTEBAN CALDERON ALCARAZ	VILLA GUERRERO	EJIDO DE VILLA GUERRERO	8	Matutino
INSTITUTO UNIVERSITARIO DEL TERCER MILENIO S.C.	VILLA GUERRERO	VILLA GUERRERO	9	Matutino
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE MEXICO.	SAN JOSE			Matutino
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE MÉXICO	ZACANGO			Matutino
TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE VILLA GUERRERO	LA FINCA			Matutino
<b>Espacios Culturales</b>				
Biblioteca José María Vasconcelos	5 de Mayo y Melchor Ocampo, Cabecera Municipal.	1		Matutino
Biblioteca	Totolmajac	1		Matutino
Biblioteca	San Francisco			Matutino
Biblioteca	Santa María Aranzazu			Matutino
Biblioteca	San Mateo Coapexco			Matutino
Biblioteca	San José			Matutino
Casa de Cultura	Cabecera Municipal	1		Matutino
Museo	Héroes del 14 de Septiembre y 5 de Mayo, Cabecera Municipal	1		Matutino y Vespertino

Fuente. Elaboración con base en datos del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, 2006 – 2009

### 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Salud, un elemento de mucha importancia para el desarrollo de actividades como las que mantienen el municipio de Villa Guerrero, que además de productivos debe mantener oportunidades de un servicio preventivo.

Como sabemos las enfermedades más comunes como las enfermedades respiratorias, de la piel e intestinales, son causadas por las actividades propias del municipio, en tanto que son atendidas en las unidades médicas y consultorios que existen en el mismo lugar.

En este sentido se presentan tres instituciones de salud, ISEM e IMSS y servicios médicos particulares. En el primer caso se tienen 8 unidades médicas de primer nivel, hay 13 médicos y 14 enfermeras, 2 unidades odontológicas, 13 de obstetricia 3 cunas, 2 unidades de urgencias.

**TABLA 5. EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	AREA DE ATENCIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>SALUD</b>		<b>Consultorios</b>
Centro de Salud Rural Ejido de la Finca	Potrero Nuevo, Progreso, Hidalgo, Ejido de la Finca, Ejido de San Mateo Coapexco.	1
Centro de Salud Rural de San José	San Diego, San José, San Miguel, Los Ranchos de San José.	1
Centro de Salud Rural San Bartolomé	Zanjillas, Cuajimalpa y Potrero del Moral, San Bartolomé	1
Centro de Salud Rural Santiago Oxtotitlán	San Mateo Coapexco, Santiago Oxtotitlán.	1
Centro de Salud Rural Totolmajac.	El Izote, Tequimilpa, Totolmajac.	1
Centro de Salud Rural Zacango	Zacango	1
Centro de Salud Rural Porfirio Díaz.	El Carmen, Matlazinca, Porfirio Díaz, San Pedro Buenos Aires.	1
Centro de Salud Rural San Gaspar	San Gaspar	1
Centro de Salud Rural San Mateo Coapexco	San Mateo Coapexco	1
Centro de Salud Urbano Villa Guerrero	Cabecera Municipal: Buenavista, Cruz Vidriada, La Finca, Jesús Carranza, San Felipe, San Francisco, San Luca, Santa María Aranzazu, Coxcacoaco, La Joya, Los Arroyos, San Martín, El Venturero de Santa María Aranzazu	

Fuente: Elaboración con base en el Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI e Información del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, 2006 - 2009

### 2.5.3 Equipamiento Turístico

En la cabecera municipal de Villa Guerrero se localiza una Posada Familiar llamada Las Flores con capacidad limitada.

**TABLA 6. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>TURISMO</b>		<b>Habitaciones</b>
Posada Familiar Las Flores	Héroes del 14 de Septiembre y Libertad	s/d

Adicionalmente el municipio de Villa Guerrero tiene algunos atractivos turísticos que no son muy conocidos por falta de promoción, ya que su inmejorable clima para la floricultura hace de este municipio sea un productor potencial de flores y es por eso que cuenta con pocos y escasos espacios turísticos conocidos. Algunos espacios turísticos que necesitan un mejoramiento de infraestructura para ser aprovechados son:

Manantial de Aguas Termales "El Salitre	Exhacienda de Mexicapa
Manantial "Quequixtla"	Parroquia de Santa Barbara, siglo XVII
Presa Tecuaoyan	Puente Paso Hondo, siglo XIX
Río Tintojo	Zona Arqueológica Los Ranchos
Salto de la Niebla	Zona Arqueológica las Huacas
Bosque del Peñón	Zona Arqueológica El Potrero
Exhacienda de Tecualoyan	

### 2.5.4 Equipamiento para el Comercio

La información comercial básica, se concentra en el comercio de productos de consumo básico, los cuales son obtenidos en el mercado Municipal, en tiendas de abasto, misceláneas en donde los productos se venden de manera económica y que además son productos de consumo diario.

**TABLA 7. EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>Comercio</b>		<b>locales</b>
Mercado Municipal	José María García y Ocampo, Cabecera Municipal	36
Tianguis	Cabecera Municipal	
Tianguis	San Mateo Coapexco	
Tianguis	Santiago Oxtotitlán	
Tianguis	Progreso Hidalgo	
Tianguis	Totolmajac	
Tianguis	Porfirio Díaz	
Tianguis	Ejido de la Finca	
Tianguis	La Finca	

Fuente: Elaboración con base en datos del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, 2006 – 2009

**2.5.5 Equipamiento para el Comercio y Abasto**

En Equipamiento para el abasto se tienen una Tienda de abasto Rural DICONSA Metropolitana, una LICONSA, un Centro Comercial y un rastro, estos ubicados solamente en la Cabecera Municipal, dejando las demás localidades sin equipamiento alguno para el abasto, aun que se presentan en el transcurso de las localidades mercados ambulantes teniendo una frecuencia de 3 veces por semana en cada localidad.

Es importante hacer mención que los habitantes de las localidades que se encuentran alejadas de la cabecera municipal también acuden al tianguis que se realiza el día domingo en la cabecera municipal.

**TABLA 8. EQUIPAMIENTO PARA EL ABASTO**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>ABASTO</b>		<b>Tiendas</b>
LICONSA	Independencia y Matamoros	1
Tiendas de abasto Rural	Buenavista	1
DICONSA Metropolitana	Cabecera Municipal	1
Centro Comercial Garis	Cabecera Municipal	1
Rastro Municipal	Cabecera Municipal	1

Fuente: Información obtenida con base en recorrido de campo

**2.5.6 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte**

Los equipamientos de comunicaciones con los que cuenta el municipio son muy escasos pero eficientes, se cuenta con oficinas de correo, telégrafo y de telecomunicaciones que atienden las demandas poblacionales, específicamente en servicios de telefonía y fax, mensajería, giros postales, paquetería, telegramas e internet.

En el caso de la red telefónica se encuentran instalados principalmente en la cabecera municipal y en las localidades más pobladas; mientras que en el resto del municipio existe un notable rezago. En cuanto al servicio postal se cuenta con dos administraciones de correos y una de telégrafos, en las cuales se recibe en su mayoría piezas postales del interior de la república.

El municipio no cuenta con equipamiento de transporte, específico, es decir, no se tiene un edificio en forma para terminal o sitio de taxis. El sistema de transporte regional se encuentra integrado por autobuses foráneos y suburbanos, complementados con el servicio de taxis sin cubrir la totalidad de las zonas urbanas, además que las condiciones de las unidades no son satisfactorias.

**TABLA 9. EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
Oficina de Telégrafos	Cabecera Municipal	1 Oficina
Caseta Telefónica	Cabecera Municipal	3 Casetas
Oficina de Telmex	Zacango	1 Caseta
Caseta Telefónica	San Miguel	1 Caseta
Caseta Telefónica	Buenavista	1 Caseta

SUBSISTEMA / NIVEL /	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Caseta Telefónica	Totolmajac	1 Caseta
Caseta Telefónica	San Francisco	1 Caseta
Caseta Telefónica	Jesús Carranza	1 Caseta
Caseta Telefónica	La Joya	1 Caseta
Caseta Telefónica	San Mateo	1 Caseta

Fuente: Información obtenida con base en recorrido de campo

Capacidad de cobertura de los transportes				
Tipo de Transporte	Ubicación Paradero	Tramo que recorren		Zona que cubren
		Origen	Destino	
Autobuses Tres Estrellas	Calle Libertad, Cabecera municipal	D.F. Terminal Toluca	D.F., Toluca, Ixtapan de la Sal, Coatepec de Harinas	Terminal Toluca a Coatepec de Harinas
Base Taxi Sitio	Portales Cabecera Municipal	Cabecera Municipal	Loma concepción, San Gaspar, Zacango, San Bartolomé, Santiago Oxtotitlán, El Islote, Los Reyes, San Lucas, Totolmajac, Buenavista.	La concepción-Buena vista
Base Taxi Sitio	José María García, Cabecera municipal	Cabecera Municipal	Los arroyos, La finca, San Francisco, Ejido de la Finca, Potrero Nuevo, Progreso Hidalgo, San Martín, Totolmajac, Matlazinca, Porfirio Díaz.	Los Arroyos-Porfirio Díaz
Base Taxi Sitio Villa-Tenancingo	5 de Mayo, Cabecera municipal	Cabecera Municipal	Localidades del sur de Villa Guerrero y Tenancingo.	Aranzazu-Santa Ana
Base Taxi Sitio Hidalgo	Hidalgo, Cabecera municipal	Cabecera Municipal	San Miguel, San José, San diego, El Moral, San Bartolomé.	San Lucas-San Bartola
Radio Taxi Los Dorados de Villa	José María García, Cabecera municipal	Cabecera Municipal	San Miguel, San José, San diego, El Moral, San Bartolomé.	San Miguel –El Moral
Radio Taxi Los Hidalgos	José María García, Cabecera municipal	Cabecera Municipal	San Miguel, San José, San diego, El Moral, San Bartolomé.	San Miguel El Moral

### 2.5.7 Equipamiento Recreativo y Deporte

El municipio cuenta con algunos espacios recreativos y para el deporte en donde principalmente hay canchas de fútbol, destacando en importancia la Liga Municipal y algunos eventos deportivos, se tienen además 24 canchas de básquetbol siendo este deporte implantado en las escuelas primarias y secundarias. El sistema educativo cuenta con canchas de usos múltiples.

Las áreas verdes en la zona urbana que se pueden observar son la Plaza Morelos, ubicada en el centro de la Cabecera Municipal, además de un parque Municipal ubicado junto a la Iglesia del Calvario en las calles Galeana y José María García, estos son apropiados pero escasos para la realización de actividades de recreación y esparcimiento.

**TABLA 10. EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTE**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>Equipamiento Recreativo y Deporte</b>		<b>Cancha</b>
Canchas de Fútbol	Cabecera Municipal, San Miguel, San José, Santiago Oxtotitlán, Totolmajac, Los Ranchos San José, San Francisco, La Valenciana, Zacango	19
Canchas de Fútbol rápido	Cabecera	1
Estadio de Fútbol	Rayón y Matamoros, Cabecera Municipal	1
Plaza de Toros	Independencia y Matamoros, Cabecera Municipal	1
Casino Municipal	Independencia y Matamoros, Cabecera Municipal	1
Parque Municipal	Galeana y José María García, Cabecera Municipal	1
Unidad Deportiva	Los Arroyos	1

Fuente: Información obtenida con base en recorrido de campo

**2.5.8 Equipamiento de Administración y Servicios.**

Para el buen funcionamiento de los Centros de Población, así como la realización de actividades se mantienen espacios básicos para realizar trámites y mantener un vínculo con las autoridades encargadas de la gestión pública principalmente, se tienen en orden de importancia la Presidencia Municipal en donde se prestan los servicios básicos como el de seguridad pública los cuales se encuentran ubicados en las calles 5 de Mayo y Melchor Ocampo, además de la existencia de poblaciones cercanas que acuden al palacio municipal para resolver problemas administrativos.

Se tienen en el territorio municipal tres administraciones delegacionales.

Se encuentra ubicado un basurero municipal en el cual se vierten los desechos sólidos del total de las localidades que integran al municipal.

**TABLA 11 EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS**

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
<b>Equipamiento de Administración y Servicios</b>		
Palacio Municipal	5 de Mayo y Melchor Ocampo, Cabecera Municipal.	
Policía Municipal	5 de Mayo y Melchor Ocampo, Cabecera Municipal.	
Delegación	Zacango	
Delegación	Totolmajac	
Delegación	Santiago Oxtotitlán	
Delegación	San Mateo	
Delegación	San Miguel	
Delegación	San José	
Delegación	San Francisco	
Panteón	Zacango	
Panteón	Cabecera	
Panteón	San Francisco	
Tiradero Municipal		

Fuente: Información obtenida con base en recorrido de campo

**2.5.9 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano**

De acuerdo al sistema normativo de equipamiento urbano, y considerando la población que cuenta actualmente el municipio, se identificaron los déficit para algunas de las categorías de equipamiento

**TABLA 12. DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2005-2010)		ACCIÓN
Jardín de niños	3	Aulas	Se requerirá contar con tres jardines de niños más en la zona. Se requiere la construcción de un Jardín de Niños en la porción este de la localidad de Jesús Carranza, así como la aplicación de doble turno en el Kinder Hnos. Flores Magón.
Primaria	41	Aulas	El equipamiento existente esta en condiciones de cubrir la demanda generada en el corto plazo, por lo que sólo deberán establecerse doble turno en Escuelas de las comunidades que tienen una tendencia de crecimiento significativa, como es el caso de Zacango, Coaxcacoaco entre las mas importantes.
Cancha deportiva	3 (5,365)	Canchas M <sup>2</sup>	Es necesaria la creación de 5 canchas de fútbol distribuidas en la Cabecera Municipal, Zacango, Coaxcacoaco y localidades de mayor población.
Secundaria general	58	Aulas	Se tiene superávit de 58 unidades básicas por la consideración de dobles turnos en algunas escuelas secundarias.
Biblioteca local	870	sillas	Se requiere la creación de 17 bibliotecas públicas en las localidades mas grandes del municipio, para cubrir la demanda de la población local.

## **2.6 SERVICIOS PÚBLICOS**

### **2.6.1 Seguridad pública y administración de justicia**

En cuanto al servicio de seguridad pública y administración de justicia, el municipio cuenta con sólo La Comandancia de Policía Municipal representando la seguridad pública, además se cuenta con unidades de vigilancia en las delegaciones municipales, aunque es necesario el reforzamiento de algunas delegaciones o localidades alejadas como son Los Arroyos, El Potrero del Moral, Los Rancho de San José, Potrero de la Sierra, El Peñón, Progreso Hidalgo, Cuajimalpa, San Diego, Tequimilpa, Matlazinca y San Pedro Buenos Aires ya que no es suficiente la seguridad.

Los principales problemas de seguridad pública que se tienen son: faltas a la moral, en consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública, desorden en la vía pública y riñas callejeras.

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

El servicio de recolección y disposición de residuos sólidos, se presenta de manera deficiente. Debido a la falta de cultura ambiental en la actualidad existen tiraderos ubicados en barrancas, arroyos y áreas verdes. Es importante hacer mención que en las localidades alejadas como el Peñón y el Potrero de la Sierra la recolección de basura se realiza 1 vez cada quince días, en otras localidades una vez por semana, lo que hace este servicio deficiente, aunque en la cabecera municipal la frecuencia es dos días a la semana y la cobertura y ruta comprende el total de las calles de la cabecera.

### **2.6.3 Protección civil y bomberos**

En el municipio no se cuenta con estación o subestación de bomberos, aunque se tiene una brigada de protección civil en el Palacio Municipal, la cual no tendría capacidad de atención ante una eventual emergencia.

### **2.6.4 Comunicaciones.**

#### **Prensa**

En el municipio circulan la mayoría de los diarios que se editan en la capital del Estado de México; existen algunos distribuidores de periódicos y revistas, que en total surten a puestos.

#### **Correos, Telégrafos Y Teléfonos**

El municipio cuenta con una agencia de correos y telégrafos que funciona en el edificio de la Presidencia Municipal y solamente el centro de la cabecera municipal tiene reparto a domicilio.

El servicio de teléfonos se presenta en algunos de los negocios del centro de la cabecera municipal así como casetas telefónicas ubicadas en las poblaciones, manteniendo comunicadas las localidades más importantes y se presenta un aumento y ampliación del servicio telefónico mediante la ampliación de la red.

## **2.7 IMAGEN URBANA**

La zona urbana se distingue, por su predominante construcción en fachadas con techos de dos aguas acompañados de teja roja los cuales dan un toque provincial, además de que los sitios de importancia histórica mantienen sus construcciones antiguas como el centro escolar Alfredo del Mazo.

Las construcciones en general no rebasan los 2 niveles o pisos. Predomina en el paisaje urbano la vista de las construcciones inconclusas de los asentamientos en parcelas o invernaderos que se pueden observar desde la carretera principal y caminos de acceso.

Sobresalen como principales elementos de referencia los invernaderos y sembradíos de algunas plantas de ornamento. Desde Villa Guerrero todavía se pueden observar vistas panorámicas de bosques, perfiles de las lomas y cañadas de ríos y arroyos que día con día se van perdiendo por el crecimiento del área urbana. Hacia el municipio de Ixtapan de la Sal se tienen vistas desde distintos puntos.

En los poblados rurales, el paisaje campestre y espesor de las hierbas y flores se está transformando con las recientes construcciones realizadas por las familias de migrantes.

En estas comunidades los elementos de referencia están constituidos por los templos católicos o iglesias y sus plazas.

## **2.8 PATRIMONIO HISTORICO**

De acuerdo a la información del Instituto Nacional de Antropología e Historia se tiene el siguiente catalogo de bienes inmuebles históricos:

**INMUEBLES DE INAH EN EL MUNICIPIO DE VILLA GUERRERO**

LOCALIZACION	LOCALIDAD	DIRECCION	NOM. DEL EDIFICIO	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	EPOCA DE CONST.	ESTADO DE CONSRVACION
VILLA GUERRERO	VILLA GUERRERO	PLAZA MORELOS/N CON HEROES DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1857	TEMPLO DE SANTA BARBARA	TEMPLO	TEMPLO	XVII	BUENA
VILLA GUERRERO	VILLA GUERRERO	PLAZA MORELOS 2. ESQUINA CON BENITO JUÁREZ	LOS PORTALES	HACIENDA AGRÍCOLA	HABITACIÓN Y COMERCIO	XVII	BUENA
VILLA GUERRERO	VILLA GUERRERO	ENTRE 5 DE MAYO Y JOSÉ MA. GARCÍA	PLAZA MORELOS	PLAZA	PLAZA	XIX	NO INDICA
VILLA GUERRERO	JESÚS CARRANZA	A 2KM SOBRE DESVIACIÓN A JESÚS CARRANZA DE CARR. VILLA GUERRERO-IXTAPAN DE LA SAL	HACIENDA MEXICAPA	HACIENDA AGRÍCOLA	HACIENDA AGRÍCOLA	XVII	BUENA
VILLA GUERRERO	EL PROGRESO HIDALGO	A 3KM SOBRE DESVIACIÓN A PROGRESO HIDALGO DE CARRETERA A VILLA GUERRERO-IXTAPAN DE LA SAL	HACIENDA LA MERCED	HACIENDA AGRÍCOLA	SIN USO	XVII	BUENA
VILLA GUERRERO	SAN LUCAS	A 2KM DE VILLA GUERRERO SOBRE CARR A SAN LUCAS	TEMPLO DE SAN LUCAS	TEMPLO	TEMPLO	XVII	BUENA

**2.9 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO**
**Medio Físico**

El municipio presenta un clima que lo hace especialmente productivo y distinto al resto de los municipios del Estado de México y gracias al clima tan especial, ha permitido realizar una actividad que para el municipio es fundamental y es la base de su economía, la floricultura que permite la producción de una gran cantidad y diversidad de especies florícolas.

El relieve predominante en el municipio presenta lomeríos y cañadas, con pendientes mayores al 5% no siendo limitante para la producción de flores, además de la gran cantidad de humedad en el ambiente, así como la existencia de ríos y arroyos que permiten el desarrollo de la importante actividad florícola.

Los tipos de suelo y roca han permitido la realización de la actividad más importante, además de que la riqueza en nutrientes de los suelos permite el buen desempeño en calidad y diversidad de las flores.

El uso actual del suelo en el municipio de Villa Guerrero es el forestal, donde la vegetación característica son los bosques de encino y pino, el otro tipo de uso del suelo predominante es el agropecuario, donde sobresale la floricultura.

Entre las alteraciones al medio natural de mayor impacto en el municipio están, la deforestación, y el uso excesivo de agroquímicos, utilizados en la producción florícola.

Con la configuración del relieve acentúa el grado de erosión, el cual es carácter intermedio, puesto que viene asociado con la deforestación que se da sobre las zonas boscosas, tal proceso es de mayor impacto en laderas, y lomeríos, lo que agrava aún más el proceso erosivo dentro del territorio municipal.

Es importante considerar algunas políticas de aprovechamiento, y de conservación, protección y restauración. Además de políticas de recuperación de suelos contaminados por el uso excesivo de pesticidas y agroquímicos, buscando la reducción de contaminación por estos factores.

**Centro de población: Villa Guerrero**

El área de influencia a la cabecera municipal como en la localidad misma no hay alteraciones graves al ambiente, cosa contraria en el resto del municipio.

Sólo en algunos ríos y arroyos cercanos a la cabecera en tramos cortos se está alterando por el proceso de urbanización, además de las descargas de aguas negras que acarrea el drenaje de la localidad y no cuenta con un sistema de tratamiento.

Algunas de las áreas ya han sido deforestadas y actualmente están destinadas para el cultivo de flores principalmente.

Algunas áreas dentro del territorio municipal que tienen pendientes menores del 15 % son mínimas, incluso menores del 5 % solo representan el 12 % del territorio municipal, actualmente el uso del suelo predominante en tales áreas es floricultura.

La mayoría de estas localidades rurales están asentadas en pequeños valles y/o incipientes lomeríos, donde el grado de pendientes se ubican entre los 0 - 5 % y 5 -15 %, las cuales son las adecuadas para el desarrollo urbano, aunque su crecimiento ha sido irregular.

Dichas localidades están cercanas de alguna corriente superficial, por lo tanto la disponibilidad de agua no representa problema importante.

Todas estas localidades se encuentran interconectadas con carreteras federales y federales de peaje así como estatales.

### **Características Socio-Demográficas.**

La tendencia de población del municipio ha mantenido una tendencia de crecimiento aunque no muy significativa se presenta un aumento de la población joven como fuerte soporte de la PEA.

El municipio contaba con una población de 23,642 hab. En 1970 hasta alcanzar 50,829 hab en el 2000, la tasa de crecimiento para el periodo 1995-2000 ha sido del 3.17, si se considera el periodo 1990-2000, la tasa es del 2.65, para el 2005 la población es de 52,090 habitantes.

La población municipal presenta elevados movimientos migratorios, emigrando la población joven a la Unión Americana en busca de mejores oportunidades.

La pirámide de edades indica que porcentualmente los grupos de edad entre los 5 a 19 años se han reducido, incrementándose en los grupos de 25 a 54 años. Lo que indica un incipiente envejecimiento de la base poblacional.

La PEA municipal se ha redistribuido en la última década, las actividades primarias han aumentado su participación. Las actividades de explotación florícola se han intensificado creando nuevos invernaderos.

El sector de servicios es el que ha mostrado mayor dinámica en la última década, en las zonas urbanas debido al incremento en la producción de flores hacia mercados de municipios vecinos e incluso en la exportación.

En el rubro de escolaridad y alfabetismo, para el año 2000, el 16.64% de la población municipal era analfabeta, los niveles de escolaridad básica son los más altos casi el 64.34% de los habitantes tenían la educación primaria completa.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2005, el municipio de Villa Guerrero concentra una población de 52,090 habitantes, con una tasa de crecimiento anual del 2.4% que se asienta principalmente en la Cabecera Municipal con el 15.35% y siguiendo las localidades de Zacango y Santiago Oxtotitlán con 6.67 y 5.94% respectivamente; el resto se distribuye en las demás localidades.

La Cabecera Municipal se caracteriza principalmente por ocuparse en el sector terciario la mayor parte de su población, por otro lado, las localidades aledañas a la cabecera municipal se ubican en el sector primario. Además el Municipio de Villa Guerrero ha incrementado su área urbana de manera proporcional con la población. En 1970, el área urbana de este municipio era de 366.09 hectáreas. Para el 2000 era de 959.34 hectáreas y en 2005 era de 989 hectáreas.

### **Desarrollo urbano**

El municipio de Villa Guerrero se ubica en la parte sur del estado de México en las laderas de la Sierra Nevada de Toluca y forma parte de la región XI que plantea el Plan de Estatal de Desarrollo Urbano junto con los municipios de: Almoloya de Alquisiras, Coatepec Harinas, Ixtapan de la Sal, Joquicingo, Malinalco, Ocuilan, San Simón de Guerrero, Sultepec, Temascaltepec, Tenancingo, Texcaltitlán, Tonatico, Zacualpan y Zumpahuacán. Esta región se destaca por su desarrollo florícola, turístico, comercial y de servicios en la parte sur del estado.

Villa Guerrero está situado a 112 km. de la ciudad de México, se llega por las carreteras federales 15 y 55. Además es uno de los municipios que está considerado dentro de la Región VI agrícola del Estado de México regida por el municipio de Tenancingo.

### **Infraestructura**

Para 1995 el total de viviendas en el municipio era de 8,526, de las cuales el 95.79% dispone de agua entubada, para el 2005 el 97.11% de la población cuenta con este servicio.

La cabecera municipal está abastecida de agua potable básicamente por dos manantiales importantes: "El Coponial y Los Fresnos", la cabecera es abastecida al 100%, siendo la única localidad que no tiene déficit del servicio.

Las comunidades de San Bartolomé, Santiago Oxtotitlán, Totolmajac, Zacango, San Diego, San Mateo, San José, San Francisco y la Joya cuentan con un servicio deficiente, reciben el agua cada tercer día en promedio, y en otros poblados sólo un día a la semana.

En la comunidad de Porfirio Díaz la gente se abastece de agua a través de pozos ubicados dentro de la localidad.

Actualmente las autoridades no cuentan con información desagregada acerca de los consumos por clasificación de tipos de usuarios. Según datos de población y consumo. Para 2005 el consumo por vivienda en promedio es de 940 l/día, es decir 86.99 lps.

### **Equipamiento urbano**

Con respecto al tipo de equipamiento educativo se tiene una cobertura de los niveles escolares básicos ya que el municipio cuenta con: escuelas preescolares, primarias, secundarias, bachillerato, manteniendo una cobertura considerable.

Salud, un elemento de mucha importancia para el desarrollo de actividades como las que mantienen el municipio de Villa Guerrero, que además de productivos debe mantener oportunidades de un servicio preventivo.

El municipio de Villa Guerrero mantiene algunos atractivos turísticos que en la actualidad no han sido dados a conocer a la sociedad, ya que su inmejorable clima para la floricultura hace de este municipio sea un productor potencial y es por eso que cuenta con pocos y escasos espacios turísticos conocidos.

La información comercial básica, se concentra en el comercio de productos de consumo básico, los cuales son obtenidos en el mercado Municipal, en tiendas de abasto, misceláneas en donde los productos se venden de manera económica y que además son productos de consumo diario. El equipamiento de comercio se tiene en la cabecera municipal principalmente.

En equipamiento para el abasto se tienen unidades suficientes en la cabecera municipal aunque deja localidades sin equipamiento alguno para el abasto, aunque se presentan en el transcurso de las localidades mercados ambulantes teniendo una frecuencia de 2 veces por semana en la cabecera municipal y en los 5 pueblos.

Los equipamientos de comunicaciones con los que cuenta el municipio son muy escasos pero eficientes, se cuenta con oficinas de correo, telégrafo y de telecomunicaciones que atienden las demandas poblacionales, específicamente en servicios de telefonía y fax, mensajería, giros postales, paquetería y telegramas.

En el caso de la red telefónica se encuentran instalados principalmente en la cabecera municipal y en las localidades más pobladas; mientras que en el resto del municipio existe un notable rezago.

En cuanto al servicio postal se cuenta con dos administraciones de correos y una de telégrafos, en las cuales se recibe en su mayoría piezas postales del interior de la república.

En cuanto a equipamiento de transporte, en el municipio no se cuenta con una estructura local basada en el transporte público, lo cual trae algunos conflictos viales, además de que no se cuenta con los paraderos a distancias adecuadas propiciando embotellamientos viales y accidentes por la carretera libre a Ixtapan de la Sal

Otro problema que se presenta en cuanto a equipamiento de transporte, es el referente a la falta de estacionamientos públicos lo que evitaría los congestionamientos viales e invasión de las principales vías de la cabecera.

El municipio cuenta con algunos espacios recreativos y para el deporte en donde principalmente hay canchas de fútbol.

El equipamiento administrativo se presenta en la Presidencia Municipal concentrando seguridad pública, administración pública, registro civil, protección civil y las delegaciones municipales y que no se tienen en todas las localidades como equipamientos administrativos.

### **Servicios públicos**

En el rubro de la administración pública el municipio cubre este servicio, en especial el componente de seguridad y justicia.

Los servicios públicos municipales de recolección y disposición de desechos presentan carencias, debido a la alta dispersión de los asentamientos, sin embargo la situación en la cabecera es diferente.

#### **2.9.1 Evaluación del plan vigente**

En el municipio de Villa Guerrero se cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el cual conformó el primer ejercicio de planeación realizado en el municipio, sin embargo, muy probablemente por tratarse del primer plan en la materia, se plantearon usos de suelo en la zona urbana consolidada, situación que impidió prever de manera más realista el crecimiento de la ciudad, no digamos al mediano y largo plazo, sino incluso al corto plazo, situación que entre otras cosas ha obligado a la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

De este modo se plantearon una zona urbana muy pequeña respecto a la que actualmente a solo 4 años de distancia se ha desarrollado, adicionalmente las densidades en los usos del suelo que actualmente se tienen en el Centro de Población, son muy bajas ya que en realidad muchos de los terrenos de la zona son hasta de 200 m<sup>2</sup>, lo que ha impedido la autorización de subdivisiones y las transacciones en materia inmobiliaria se realizan mediante contratos privados, con la consecuente problemática en el Registro Público de la Propiedad.

Por otra parte existen de hecho en la actualidad un corredor urbano que tiene su origen en el centro de la cabecera municipal y llega hasta lo que se conoce como "La Finca", en donde por supuesto el uso del suelo es agropecuario, incluso en este tipo de usos existe equipamiento educativo y de salud que ha construido el propio gobierno del estado.

En tal virtud se pretende no solo actualizar el Plan sino adecuarlo a la problemática actual que se vive en el municipio de Villa Guerrero, incluyendo como debe preverlo todo plan, las áreas de futuro crecimiento, así como normas generales para las localidades en proceso de desarrollo como Zacango, Santiago Oxtotitlán, Porfirio Díaz, Totolmajac y San Mateo Coapexco.

Finalmente se pretende rescatar la vocación turística y de servicios que de manera natural ofrece el municipio, de tal suerte que se constituyen en una alternativa viable al desarrollo florícola de la zona, el cual paulatinamente esta disminuyendo.

**3. PROSPECTIVA**

**3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES**

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el Municipio presentará el siguiente escenario. En el periodo 2000 – 2005 el municipio presenta una TMAC de 1.77%, que en términos de crecimiento total representa un incremento de 4,734 personas. Durante el quinquenio 2005 – 2010 Villa Guerrero tendrá una TMAC de 1.24 %, que se traduce en un incremento de población de 3,572 habitantes, mientras que para los años 2010 – 2015 la TMAC será de 0.77 %, con un incremento de 2,352 habitantes. Por último, de 2015 a 2020 el municipio tendrá una TMAC de 0.45 % con un aumento de 1,413 personas.

En términos generales y según las estimaciones, se tiene previsto que para los próximos 20 años el municipio de Villa Guerrero contará con una población aproximada de 63,627 habitantes, teniendo un incremento de 12,071 personas del año 2000 a 2020.

ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO,  
1970 - 2020

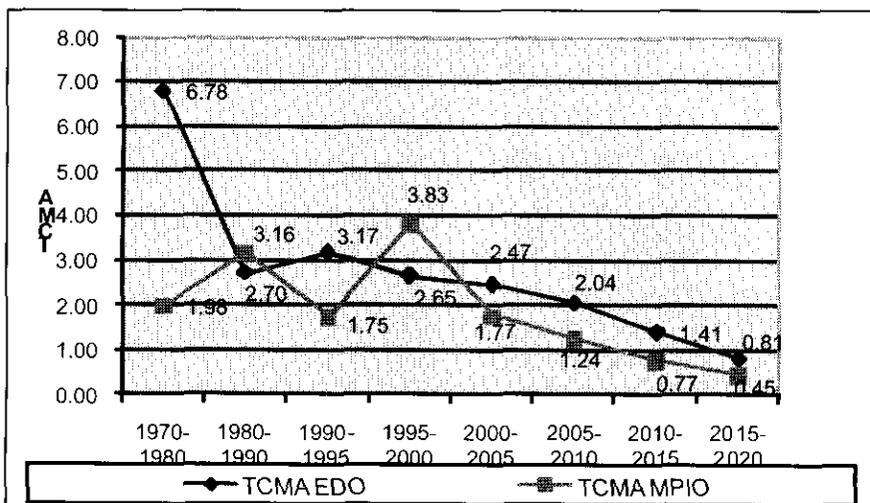
AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA
1970-80	3,833,185	6.78	23,642	1.98
1980-90	7,564,335	2.70	28,953	3.16
1990-95	9,815,795	3.17	39,233	1.75
1995-2000	11,707,964	2.65	43,283	3.83
2000-05	13,096,686	2.47	51,556	1.77
2005-10	14,945,336	2.04	56,290	1.24
2010-15	16,535,567	1.41	59,862	0.77
2015-20	17,733,754	0.81	62,214	0.45

Fuente: Elaboración propia, con base en Censos de Población y Vivienda 1970 – 2000

ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO,  
2000 - 2020

AÑO	ESTADO	MUNICIPIO
2000	13,231,320	51,556
2005	14,945,686	56,290
2010	16,535,567	59,862
2015	17,733,754	62,214
2020	18,462,411	63,627

**GRÁFICA 22 ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO,  
1970-2020**



Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población y Vivienda 1970 - 2000

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

#### **Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006**

Este documento establece que las regiones y ciudades de México constituyen un factor de la producción que debe articularse con las estructuras económica y social del país.

También reconoce que los desequilibrios regionales se manifiestan nítidamente en los municipios, situación que deberá considerarse en el diseño de estrategias clave para el reordenamiento del espacio nacional. Por su carácter general, este plan no establece acciones a realizar de manera exclusiva por o para el municipio de Villa Guerrero, sin embargo, éste puede incluirse dentro de los señalamientos contenidos en el documento en cuestión.

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

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

El Plan establece las siguientes políticas:

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

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

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

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

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

#### **Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006**

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

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

#### **El Programa plantea como objetivos los siguientes:**

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

El programa plantea las siguientes estrategias:

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

#### **Plan de Desarrollo del Estado de México 2006 - 2011**

Fortalecer los planes municipales de Desarrollo Urbano e incorporar a los ya existentes los proyectos estratégicos, de infraestructura, de servicios públicos y de inversión, así como programas de protección del patrimonio cultural del estado en concertación con los actores locales.

Desde el punto de vista social, el PDEM señala la necesidad de contribuir al desarrollo integral del Estado, partiendo de la transformación del patrón de los asentamientos humanos que actualmente polariza el crecimiento estatal.

Desde el punto de vista regional, busca reorientar las tendencias de localización de las actividades económicas y de la población, a efecto de inducir un desarrollo regional equilibrado.

Mientras que desde el punto de vista urbano, busca asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población, a la vez de contribuir a resolver los rezagos en infraestructura, equipamiento y servicios.

#### **Plan Estatal de Desarrollo Urbano:**

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

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

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

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país y con las regiones del Estado.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

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

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

### Plan de Desarrollo Municipal de Villa Guerrero 2007-2009

Al nivel municipal, el Plan de Desarrollo Municipal de Villa Guerrero al igual que los instrumentos anteriores, establece una serie de lineamientos que deberán ser atendidos destacando, para el caso del municipio, la meta de consolidar la vocación turística y el papel de Villa Guerrero (cabecera municipal) como centro de servicios municipales, además de planificar su crecimiento y desarrollo. El cumplimiento de esta meta que por sí misma significa enormes retos, además de una amplia visión de desarrollo futuro para Villa Guerrero, requiere considerar, para los efectos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, señalamientos como los siguientes:

- Preservar áreas ecológicas.
- Ampliar la infraestructura y calidad de los servicios.
- Crear y Ordenar los sistemas de transporte.
- Disminuir los rezagos en infraestructura, servicios y equipamiento.
- Planear una traza urbana homogénea y práctica. planear los asentamientos humanos, la conservación de áreas protegidas y la preservación de las reservas ecológicas.
- Contar con programas que apoyen la reducción del rezago y deficiencias de la vivienda.
- Evitar la ocupación ilegal del suelo y la dispersión de los asentamientos, apoyado con programas de oferta legal de suelo, así como de recursos y la infraestructura.
- Mantener la imagen y arquitectura de las zonas urbanas.
- Dada la vocación de la cabecera municipal de servicios del municipio, tendrá especial atención el uso adecuado de las reservas ecológicas y territoriales a fin de garantizar el crecimiento ordenado del municipio y con ello, la dotación oportuna de satisfactores urbanos.
- **En imagen urbana, crear una red vial peatonal que integre distintos espacios de esparcimiento y prestación de servicios turísticos, además de dar mantenimiento a fachadas de edificios con valor histórico a fin de dar una imagen homogénea al municipio y de contar con un estilo arquitectónico propio que lo identifique.**
- **Modernizar y preservar la vida rural, así como elevar la productividad de los cultivos de flores, la ganadería y apoyando la comercialización de los productos agropecuarios.**
- **Promover y desarrollar la vocación turística y de servicios que tiene el municipio como alternativa viable para su desarrollo económico y social.**

### 3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

#### 3.3.1 Potencial y condicionantes

**Industria:** Las condiciones actuales de infraestructura básica y ubicación del municipio ha propiciado que las actividades relacionadas a la industria sea escasa, esto aunado a la ausencia de inversionistas que coadyuven a reforzar las actividades de transformación y aprovechamiento de la mano de obra, que al verse limitados en la demanda de empleos emigran temporalmente a otras regiones para trabajar en actividades mejor remuneradas.

La industria es una actividad incipiente y poco significativa en el municipio, está compuesta principalmente por el procesado de tubos de concretos y block, fabricación de elementos estructurales y de ornato en herrería así como la producción de abonos orgánicos y sintéticos y la industria panificadora que tiene su peculiaridad en la diversidad de sus productos aun no es desarrollada. Las cuales son administradas por la iniciativa privada, pero se hace necesario su impulso.

De tal manera, se hace necesario promover campos de acción que garanticen una mejor remuneración económica, además de fortalecer a las diferentes organizaciones que se dedican a esta actividad, para contribuir al desarrollo y modernización de sus lugares de trabajo.

**Agrícola:** En el Municipio de Villa Guerrero el 79.33 % de la población considerada en el sector primario está dedicado a la producción agrícola en una superficie de 8,055 hectáreas.

La producción de semillas y granos tales como maíz, avena, haba, frijol, chícharo han sido cultivados solo para el autoconsumo. Mientras que la producción del aguacate en sus diferentes especies es comercializado en el mercado regional, pero se ha ido disminuyendo tanto su producción como su venta.

En tanto la floricultura es una actividad que ha tomado gran relevancia con la comercialización de la gran variedad de flores en el mercado nacional e internacional. La mayoría de los cultivos de la flor se realiza en grandes invernaderos, otros más en *invernaderos rudimentarios* y otros a cielo abierto, por lo que la competitividad en el ramo es desigual entre habitantes de las mismas localidades.

La localización geográfica del municipio permite el desarrollo de un sin fin de actividades; pues actualmente la producción de fresa y pepino puede ser otra alternativa de desarrollo económico dentro de este sector. De las 8,055 hectáreas dedicadas a la actividad agrícola; 2800 hectáreas se dedican al cultivo de la flor; 320 hectáreas bajo la tecnología de invernadero.

En este sentido, es tarea del gobierno municipal impulsar la actividad agrícola en sus diferentes vertientes, pues las condiciones físicas del municipio soportan el cultivo a gran escala de muchos productos agrícolas. En particular se debe de dar gran impulso a la actividad florícola, ya que es la más consolidada en el municipio y tiene un mercado regional, nacional y en algunos casos hasta internacional, particularmente la zona norte y poniente del municipio, terrenos que tienen esa vocación.

**Pecuario:** La actividad pecuaria en el municipio se basa en la cría y engorda de animales domésticos y de corral, principalmente para el autoconsumo y en una mínima parte para la comercialización dentro del municipio.

El municipio tiene características que facilitan el desarrollo de esta actividad, que podría generar grandes dividendos a los habitantes. En este aspecto el ayuntamiento debe jugar un papel promotor ante las correspondientes instancias gubernamentales y con la población en general para el desarrollo de la actividad, tomando en cuenta las especies que se desarrollan mejor en las condiciones climáticas de la región.

**Forestal:** La explotación de los bosques se ha dado de manera inmoderada y sin control, pues la tala clandestina no se ha podido controlar. La superficie que actualmente tiene el municipio en este rubro es de 10,503 hectáreas abarcando el 50.57% de su superficie total. En este aspecto, la madera es de buena calidad para la fabricación de muebles, pero debido a la falta de programas, políticas y acciones por parte de las autoridades para racionar este bien, se ha ido degradando en el municipio. Por lo anterior, el gobierno municipal a través de su oficina forestal y en coordinación con las instancias estatales y federales que tienen la competencia en este ámbito, son los encargados del control e inspección de los bosques para su mejor aprovechamiento, sin embargo, se requiere de elaborar y operar un programa conjunto en la materia.

**Acuícola:** La acuicultura en el municipio ha pasado desapercibida, a pesar de que se cuenta con el vivero La Paz, que se dedica a la cría de diferentes especies de peces, así como de la rana toro. En los diferentes estanques particulares se puede pescar la mojarra de agua dulce, que aun sin tener ningún cuidado de su reproducción esta se realiza, aunque se puede decir que en los últimos años 2005 a la fecha, se ha incrementado el número de criaderos de trucha.

En este sentido el municipio ha desaprovechado en gran medida esta actividad, ya que tiene en abundancia el elemento agua para sacarle mayores remuneraciones a la acuicultura. El H. Ayuntamiento debe generar las condiciones para el desarrollo de la actividad en el municipio, teniendo en cuenta los programas y proyectos que tengan las diferentes instancias gubernamentales del estado y de la federación.

**Artesanal / Turístico:** La actividad artesanal en el municipio, es la elaboración de dulces de pepita, guayaba y piñón. Así como a la realización de arreglos florales y de fruta deshidratada; estas actividades generalmente son realizadas por las familias del municipio. En lo que se refiere al turismo, el escenario natural consecuencia de un clima agradable, hacen de Villa Guerrero un lugar ideal para el desarrollo turístico, aunado a la cercanía que tiene con el municipio de Ixtapan de la Sal se crean las condiciones para fomentar el turismo a través de la difusión masiva de las características físicas y comerciales del municipio.

Los aspectos antes mencionados hacen del municipio de Villa Guerrero un lugar ideal para el fomento de las actividades turísticas y artesanales, por lo que el municipio debe ser el principal promotor para elevar la actividad, amen de propiciar la construcción de infraestructura y equipamiento para este propósito.

**Modernización Comercial:** El comercio se ha venido desarrollando según las exigencias de los nuevos tiempos. Destaca la comercialización de la gran variedad de flores naturales, el aguacate y la fresa. La comercialización de la diversidad de los productos que se generan en Villa Guerrero se hace en el mercado municipal, en el caso de las flores se comercializan a nivel regional, estatal y en algunos casos a nivel nacional e internacional.

Los tianguís más importantes se realizan en las calles céntricas de la cabecera municipal, ocasionando serios trastornos viales por la gran confluencia de personas, principalmente los días jueves y domingos.

**Identificación de crecimiento:** Las limitadas actividades económicas del municipio se reflejan en los escasos niveles de ingresos que percibe la población, existe poca participación de la ciudadanía en la planeación, ejecución y mantenimiento de las obras orientadas al desarrollo del municipio.

En tanto las actividades y productos identificados con viabilidad técnica y económica se analizaron a detalle en relación a las costumbres y condiciones, tanto de la población como del medio natural, en este sentido, se debe de dar apoyo fundamental a las actividades agrícolas, ya que en el municipio y en general en la región se ha desarrollado una agricultura comercial, (floricultura y horticultura) que ha servido para elevar los niveles de empleo e ingreso de una buena parte de la población municipal.

El esfuerzo de los productores ha derivado una serie de experiencias que les ha permitido elevar la productividad, tomando en cuenta que a corto y mediano plazo deben de mejorar sus técnicas aplicando mayores conocimientos sobre la materia, para así mejorar su productividad e ingresos económicos.

La actividad agroindustrial de la flor es la más favorecida en la región donde se circunscribe el municipio de Villa Guerrero, en porcentaje le sigue la población que se dedica a la fruticultura. En la siguiente tabla se aprecia el porcentaje de la población económicamente activa que se dedica a la floricultura en cada municipio de la región.

**POBLACIÓN DEDICADA A LA FLORICULTURA**

Municipio	% de población que se dedica a la floricultura
Coatepec Harinas	30
Ixtapan de la Sal	D/N
Tenancingo	40
Tonatico	5
Villa Guerrero	83
Zumpahuacán	20

Fuente: Monografía municipal

Las especies de flores que más se producen en la región son: rosa, gerbera, crisantemo, pompón, gladiola, clavel, polar, margarita, nardo, terciopelo, compasúchil, liliun y limonium.

Por otro lado se debe de dar impulso a las actividades creativas y productivas tradicionales intensivas en empleo y mano de obra, ya que las artesanías que se elaboran en el municipio y en la región constituyen un potencial de empleo como de ingreso para su población.

Otra actividad potencial radica en la producción de hongos y champiñones en módulos para pequeños grupos de productores o a nivel familiar, ya que las condiciones climáticas lo permiten. Este estímulo a la producción de hongos y setas se puede dar a base del desarrollo futuro de agroindustrias.

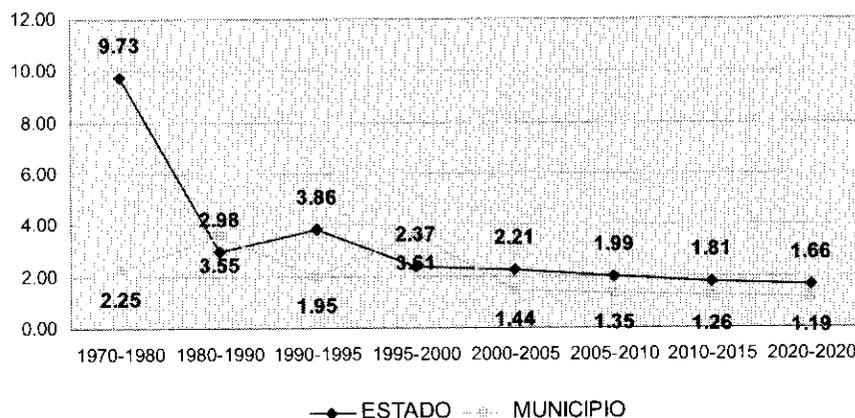
La producción y procesamiento de frutales y vegetación nativa es otra actividad que generaría crecimiento y desarrollo económico, por lo tanto se debe poner énfasis en la industrialización primaria de los productos.

Por último el turismo y los servicios conforman una alternativa para crear fuentes de trabajo y ganancias económicas para la población del municipio, esto gracias a las condiciones naturales del mismo, además de la cercanía que tiene con un polo turístico ya consolidado como lo es el municipio de Ixtapan de la Sal y Tonicato.

Con el fortalecimiento de las fuentes de ingreso internas y externas, el municipio se encontrará en una mejor posición financiera que le permita responder a las demandas de la población.

En este aspecto se debe puntualizar que el escenario programático está dado en base a la política de consolidación que plantea el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa Guerrero. Esto quiere decir que la dinámica económica y social programada en el municipio presentará el siguiente escenario.

**GRÁFICA 23 ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO, 1970-2020**



**TABLA 13 ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE POBLACIÓN MUNICIPAL,  
 1970-2020**

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
2000-2005	1.44	50,829	52,090
2005-2010	1.35	52,090	55,606
2010-2015	1.26	55,606	59,109
2015-2020	1.19	59,109	62,626

Fuente: Elaboración propia., con base en Censos de Población y Vivienda, 2000.

En el periodo 2000-2005 el municipio presenta una TMAC (Tasa media anual de crecimiento) de 1.44%, que en términos de crecimiento total representa un incremento de 1,261 personas, durante el quinquenio 2005 - 2010 Villa Guerrero tendrá una TMAC de 1.35 % promedio, que se traduce en un aumento de población de 3,516 habitantes, mientras que para los años 2010-2015 la TMAC será de 1.26%, con un incremento de 3,503 habitantes y por último, de 2015 a 2020 el municipio tendrá una TMAC de 1.19% con un aumento de 3,517 personas.

En términos generales y según las estimaciones, se tiene previsto que para los próximos 20 años el municipio de Villa Guerrero contará con una población aproximada de 62,626 habitantes, teniendo un incremento de 11,797 personas del año 2000 a 2020.

### 3.3.2 Escenario Urbano

De acuerdo a la población esperada para el municipio de Villa Guerrero, los requerimientos totales de viviendas como parte del escenario programático son los siguientes:

**TABLA 14. REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2005-2010.  
 ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Popular y Media	366	9.98%	81	1.35
Viv. Residencial	147	4.01%	33	0.65
TOTAL	3,667	1.00	811	33.54

Fuente: Elaboración propia.

**TABLA 15. REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2010-2015.  
 ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Popular y Media	366	9.98%	81	1.35
Viv. Residencial	147	4.01%	33	0.65
TOTAL	3,667	1.00	811	33.54

Fuente: Elaboración propia.

**TABLA 16. REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO 2015-2020.  
 ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Popular y Media	366	9.98%	81	1.35
Viv. Residencial	147	4.01%	33	0.65
TOTAL	3,667	1.00	811	33.54

Fuente: Elaboración propia.

### Requerimientos totales de equipamiento urbano

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

**REQUERIMIENTOS TOTALES DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO Y MEDIANO PLAZO.**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO	ACCION	UNIDADES REQUERIDAS MEDIANO PLAZO	ACCION
Jardín de niños	6	Aulas	8	Aulas
		Se requiere de la construcción de 6 aulas para la población proyectada		Se requiere de la construcción de 8 aulas para la población proyectada

Primaria	19	Aulas	Se requiere de la construcción de 19 aulas para la población proyectada	23	Aulas	Se requiere de la construcción de 23 aulas para la población proyectada
Mercado	30	Locales	Se deberá construir aproximadamente 30 locales comerciales por periodo	41	Locales	Se deberá construir aproximadamente 41 locales comerciales por periodo
Cancha Deportiva	1100	M2	En este rubro, el municipio cuenta con canchas suficientes, por lo que el dato solo es indicativo	1800	M2	En este rubro, el municipio cuenta con canchas suficientes, por lo que el dato solo es indicativo
Secundaria General	4	Aulas	Se necesitarán 4 aulas por quinquenio, según el escenario programático	7	Aulas	Se necesitarán 7 aulas por quinquenio, según el escenario programático
Biblioteca Local	293	Sillas Turno	X Este requerimiento esta en función del turno, por lo que se requerirá 293 sillas por turno para este periodo	340	Sillas Turno	X Este requerimiento esta en función del turno, por lo que se requerirá 340 sillas por turno para este periodo
Centro Social Popular	275	M2	Se requerirá de dos modulo por quinquenio	380	M2	Se requerirá de dos modulo por quinquenio

Nota: Todos los equipamientos antes mencionados son calculados a nivel municipal, pero la ubicación estaría básicamente en la cabecera municipal y las localidades con mayor requerimiento de los equipamientos, debido a la dispersión que existe entre las localidades del Municipio de Villa Guerrero.

**Requerimientos totales de servicios**

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

**CORTO PLAZO (2005-2010)**

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (7,334 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 3,667 habitantes de 2005 a 2010, se estiman la siguiente dotación de servicios:

**TABLA 17. REQUERIMIENTOS TOTALES DE SERVICIOS URBANOS A CORTO PLAZO 2005-2010**

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional 1/	150 ltrs / Hab / Día	Litros Ls / Seg	M <sup>3</sup> 550,050.00 550 55
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional 2/	150 ltrs / Hab / Día	Litros Ls / Seg	M <sup>3</sup> 440,040.00 440 44
Energía Eléctrica	0.5 KVA / Hab	KVA	1,833.5

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 corto plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 55 lts/seg a la dotación estimada para el año 2005, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 44 lts/seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 1,833.5 kva.

**Acciones requeridas para el desarrollo**

Al considerar el marco programático en que se ubica el municipio, deben destacarse varios aspectos fundamentales: Se hace énfasis en atender, apoyar y estimular el desarrollo integral y sustentable de las actividades secundarias y terciarias, en actividades frutícolas y hortícolas de Villa Guerrero, sin dejar de lado otras actividades que habría que consolidar. En este caso surge la ausencia de metas cuantificables para orientar las acciones derivadas del diagnóstico y pronóstico del municipio. Por lo que las acciones requeridas para el desarrollo y crecimiento económico del municipio deben de dar respuesta específica y objetiva a las necesidades de la población.

**Suelo**

1. Delimitación física del área de crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Villa Guerrero, en base a las estimaciones de crecimiento.

2. Asignación de Usos de Suelo y densidades acordes a la realidad del Municipio.
3. Definición de la reserva territorial prioritaria.
4. Implementación de un programa de control al crecimiento urbano irregular.
5. Aplicación de instrumentos jurídicos para sancionar construcciones ilegales.
6. Diseño de la estructura urbana en áreas urbanizables.

**Equipamiento**

1. Construcción y utilización de los elementos de equipamiento señalados como déficit en el diagnóstico tanto para la cabecera como para las localidades.
2. Construcción de comercio y servicios de nivel regional que permitan a Villa Guerrero consolidarse como centro de servicios municipales.

**Vialidad**

1. Mejoramiento de las condiciones de operación de la red vial existente para lograr una intercomunicación ágil a nivel local y Municipal.
2. Diseño y Operación de un Sistema de Vialidad conteniendo al menos 1 par vial al interior de la zona urbana.
3. Constituir un Programa de aprovechamiento de lotes urbanos subutilizados para Estacionamientos.
4. Supresión de estacionamientos en la vía pública en vialidades regionales
5. Coordinación de proyectos viales previstos por los diferentes niveles de gobierno, en caso de que existieran.
6. Adecuación geométrica de los caminos a las localidades cercanas a la cabecera municipal.
7. Supresión de topes en vialidades que sean parte de corte regional fuera de los centros de población.

**Transporte**

1. Elaboración de normatividad aplicable por modo de transporte, derivada de la concertación entre autoridades competentes y concesionarios.
2. Definición de vialidades exclusivas de circulación por modo de transporte.
3. Evitar que las líneas de transporte público masivo, tanto urbano como interurbano pasen por la Cabecera Municipal.
4. Implementación de paradas para autobuses, taxis y vehículos de transporte público.
5. Reubicación de los sitios de taxis situados en las proximidades del Palacio Municipal.
6. Integración de un padrón de Transporte por modalidad y estatus de servicio, con el fin de eficientar el servicio.
7. Eliminación del estacionamiento de vehículos de carga en la vía pública durante el día.

**Agua Potable**

1. Ampliación de la red local de suministro de agua potable de la cabecera municipal y localidades cercanas, así como zonas de futuro crecimiento.
2. Instalar y Actualizar sistemas de potabilización de las fuentes de agua
3. Adquisición de camiones cisterna y vehículos de apoyo para localidades alejadas que no cuentan con el servicio.

**Drenaje Y Alcantarillado**

1. Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales que capten y traten las descargas de la cabecera municipal y de las principales localidades.
2. Mejorar el funcionamiento de los cárcamos situados en la cabecera municipal.
3. Dar mantenimiento a la red de drenaje sanitario en la cabecera municipal.
4. Crear un programa de construcción de fosas sépticas en zonas dispersas.

**Energía Eléctrica**

1. Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases siendo prioritarios las zonas alejadas de la cabecera municipal y en segundo termino las localidades cercanas a la misma.
2. Proveer de mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas.

**Alumbrado Público**

1. De modo similar al caso del suministro de energía eléctrica, se plantea el abatimiento de déficit de manera gradual en las partes antes mencionadas
2. Las acciones de apoyo incluyen la sustitución de luminarias fuera de servicio por fin de su vida útil o averiada por vandalismo y la introducción de tecnología actualizada para incrementar la calidad del servicio y abatir costos de operación.

**Pavimentación**

1. En este rubro, los déficit son en algunos casos de calles alrededor del área urbana de la cabecera municipal por lo que la dotación de pavimentos debe ser en una etapa complementaria de mantenimiento preventivo y correctivo que deberán llevarse a cabo de modo simultáneo.
2. Acto seguido, se iniciarán trabajos de pavimentación en localidades cercanas a la cabecera municipal con rezagos importantes.
3. Las localidades con rezagos menores al 25% recibirán acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en tanto que la etapa de abatimiento de rezago se difiere a una tercera fase cuya ejecución se contempla a mediano y largo plazo.

**Medio Ambiente**

1. Reforestación de zonas con problemas de erosión en la sierra con el fin de recuperara el suelo en este problema.
2. Realización de un programa de limpieza y desazolve de los principales ríos y cauces de aguas negras.
3. Habilitación de parques cerca de la cabecera municipal.
4. Implementación de un programa de reforestación urbana en la cabecera municipal con especies adecuadas.
5. Implementación de un programa de productividad sostenible de la actividad forestal en la Sierra y partes boscosas del municipio.
6. Aplicación de un programa de aprovechamiento del suelo en sus diferentes usos.

**4. POLÍTICAS**

Las políticas de ordenamiento y conservación se encuentran clasificadas en:

**4.1 POLÍTICA DE IMPULSO**

- Se incorporarán al desarrollo urbano las zonas en torno a la autopista Ixtapan de la Sal- Villa Guerrero, las cuales tienen una vocación para albergar usos especializados de carácter regional.
- Generar programas de fomento económico para alentar el desarrollo el cual estará condicionado a la factibilidad de infraestructura.

**4.2 POLÍTICAS DE APROVECHAMIENTO**

- Se promoverá la ocupación de los baldíos que en el área urbana del municipio representan al 6.66% de su total. Su localización es dispersa en la zona oriente, así como al norte y poniente del municipio, donde el aprovechamiento del suelo presenta un bajo nivel de consolidación.
- Consolidación de zonas agropecuarias que permitan impulsar la economía.
- Jerarquización y complementación de la estructura vial del municipio, que permita lograr una ágil comunicación de personas, bienes y servicios al interior del municipio.

**4.3 POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN E IMAGEN URBANA**

- Conformación de un circuito vial en torno al centro histórico de Villa Guerrero, que descongestione de tráfico a esta zona y permita la realización de una regeneración urbana que contemple entre otros objetivos el mejoramiento de su imagen.
- Ampliación de las rutas de transporte público que permitan servir al 12% de la población actualmente no cubierta por este servicio.
- Crear un reglamento de Imagen urbana en vialidades regionales y primarias, así como en el Centro Histórico..
- Mejoramiento de la imagen urbana en vialidades, superando la falta de continuidad entre las distintas zonas que integran el municipio, particularmente en las zonas habitacionales, las condiciones físicas de la carpeta asfáltica, la falta de nomenclatura, señalización, semaforización, así como la limitada presencia de vegetación.

**4.4 POLÍTICAS DE REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y MEJORAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

- Resolución de la pugna que existe entre comuneros del municipio y pequeños propietarios respecto a la tenencia, ubicada en la parte central del municipio, en la que actualmente se encuentran ubicadas algunas colonias y asentamientos dispersos.

**4.5 POLÍTICA DE PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA**

- Incorporación de criterios de selección de programas de vivienda que consideren la aguda polarización en la distribución del ingreso que presenta la población ocupada (72% con ingresos menores a 3 vsm y 6% con ingresos mayores a 10 vsm).

- Se asignaran usos de suelo para vivienda de interés social, así como para vivienda media y residencial, así como fomentar los usos de comercio y servicios, así como usos agroindustriales.
- Apoyo al mejoramiento de vivienda en las colonias populares de reciente regularización ubicadas en la zona norte del municipio.

#### **4.6 POLÍTICAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL**

- Regularización del servicio de agua potable para las localidades periféricas del municipio, en las que éste es interrumpido diariamente.
- Construcción de las líneas de agua potable necesarias para sustentar los nuevos desarrollos de la zona centro, poniente y sur del municipio.
- Implementación de acciones que permitan mantener en buenas condiciones los colectores primarios de drenaje constituidos por los cauces de los escurrimientos intermitentes.
- En general, en lo referente a la energía eléctrica, se puede señalar que prácticamente en todas las colonias se cuenta de manera eficaz con este servicio, ya que son escasas aquellas viviendas que obtienen el servicio por medio de líneas clandestinas.
- Regularización del servicio de alumbrado público en las colonias ubicadas al norte del municipio.
- Mantenimiento de las lámparas del alumbrado público en todo el municipio, a fin de equiparar la existencia de éste con un servicio eficiente.
- Consolidación de la estructura vial primaria del municipio mediante su integración y continuidad, con objeto de generar adecuadas relaciones funcionales entre las zonas urbanas oriente y poniente del municipio, así como de integración de norte a sur, al oriente del municipio.

#### **4.7 POLÍTICAS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO REGIONAL**

- Abatimiento del déficit de equipamiento recreativo y de salud de carácter local, generado por la estructura poblacional, a corto plazo.
- Aprovechamiento del superávit que registra el equipamiento educativo en el municipio.
- Realización de acciones tendientes a disminuir el déficit que registra el municipio en materia de equipamiento cultural.
- Ampliación y mejoramiento de las instalaciones del museo y un teatro con que cuenta el municipio.
- Construcción de 16 módulos de distribución de leche (liconsa), a fin de abatir el déficit existente.
- Ampliación de las instalaciones de la estación de bomberos.

#### **4.8 POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS Y REGIONALES PARA INTEGRAR LAS REDES Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO**

- Creación de un paradero de transporte o una terminal.
- Mejoramiento de los módulos de seguridad pública existentes en cuanto a equipo, personal y vehículos; y construcción de nuevos, a fin de cubrir con este servicio la totalidad del territorio municipal.
- Realización de las medidas necesarias para ampliar la vida útil del relleno sanitario existente en el municipio y aplicar tecnología adecuada para la disposición final de la basura.

#### **4.9 POLÍTICAS DE 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:

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, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

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

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

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

En Villa Guerrero 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, estas zonas están previstas desde el Plan de Desarrollo Urbano Municipal anterior.

### **Zona I. Primer Cuadro - Centro Histórico**

Los límites son: al norte, calle Oviedo (tramo libramiento c. Libertad); al oriente, calle Libertad (tramo c. Oviedo - c. Rayón); al sur, calle Rayón (tramo c. Libertad - arroyo y callejón. Constituyentes); al poniente, arroyo y callejón. Constituyentes (tramo c. Rayón - Av. José Ma. García), Av. José Ma. García (tramo c. Melchor Ocampo - c. Hidalgo), calle hidalgo-Reforma (tramo Av. José Ma. García - libramiento).

### **Zona II. Área de Protección**

Los límites son: al norte, calle Galeana (tramo libramiento - c. Pascual Franco); al oriente, calle Pascual Franco (tramo c. Galeana - c. Independencia); al sur, calle Independencia (tramo c. Pascual Franco - libramiento); al poniente libramiento (tramo c. Independencia - c. Galeana).

De acuerdo al INAH<sup>2</sup>, este municipio tiene 6 inmuebles catalogados, 3 de los cuales se ubican en la cabecera. Existen 2 inmuebles de uso religioso, 2 ex haciendas, 1 comercio y 1 público.

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

Los 2 inmuebles de uso religioso fueron construidos durante el siglo XVII, el templo de Santa Bárbara, ubicado en la cabecera municipal, (reconstruido durante el siglo XX) y el templo de San Lucas Tepemajalco.

El edificio de uso comercial data del siglo XVII. El inmueble público es la plaza Morelos, la cual data del siglo XIX e incluye un kiosco del siglo XX. Ambos se localizan en la cabecera municipal.

La ex hacienda de La Merced, localizada en El Progreso Hidalgo, fue construida originalmente durante el siglo XVII.

## **4.10 POLÍTICAS DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL**

- Establecimiento de condiciones urbanas como usos de suelo dotación de infraestructura y equipamiento, así como servicios.
- Fomentar las actividades industriales no contaminantes, de bajo consumo de agua potable y alta tecnología.
- Fomentar las actividades comerciales y de servicios especializados relacionadas con actividades agrícolas, forestales, florícolas y turísticas y de servicios.
- Fomentar las actividades eco turísticas.

## **4.11 POLÍTICAS DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.**

- Restricción de la disposición de residuos de origen doméstico e industrial en sitios como los cauces de ríos y arroyos, así como en lotes baldíos ubicados en la zona urbana y sus áreas periféricas.
- Control a la contaminación del aire que se genera a través de dos fuentes, las móviles (vehículos automotores) y las fijas (industrias, pequeña y mediana).
- En las áreas no urbanizables señaladas en este plan como santuarios del agua se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.
- Restablecer con nueva tecnología el lugar donde se depositan los residuos sólidos del municipio.

## **4.12 POLÍTICAS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS**

- Ampliación de vialidades a fin de evitar los accidentes provocados por las secciones angostas utilizadas para estacionamientos y por los establecimientos comerciales ubicados a orillas de la carretera.

<sup>2</sup> *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

- Control a la invasión de derechos de vía de las líneas de alta tensión y el consecuente riesgo que esto representa en las localidades del municipio.
- Restricción y control del crecimiento sobre cauces en los cauces de ríos, arroyos y escurrimientos en general, realizando las acciones necesarias tendientes a evitar el riesgo de inundación en el municipio, así como el que se presenta para los asentamientos cercanos a la presa.

#### **4.13 POLÍTICAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y COORDINACIÓN INTERGUBERNAMENTAL**

- Establecer los convenios correspondientes con el gobierno estatal y federal en el ámbito de sus competencias, a fin de realizar las acciones que implica la implementación de la estrategia del Plan.

#### **4.14 POLÍTICAS DE COORDINACIÓN INTERSECTORIAL**

- Concertar con los diferentes sectores de la administración pública estatal y federal y el sector privado para la implementación del corredor urbano Norte - Sur, así como la consolidación de la estructura vial y el mejoramiento urbano en la zona oriente del municipio.

#### **4.15 POLÍTICAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

- En zonas forestales:
- Impulsar las actividades productivas, privilegiando fines recreativos, científicos y ecológicos. Queda restringida la posibilidad de establecer asentamientos humanos.
- Prohibir actividades turísticas o de servicios que afecten negativamente al ambiente como es el caso de las motocicletas.
- Regular las actividades productivas y recreativas, con énfasis en la protección a las zonas de anidación y reproducción de fauna.
- Crear y desarrollar programas de reforestación, ecoturismo, acuacultura, etc.
- Impulsar en zonas forestales aquellos usos complementarios de las actividades recreativas, considerando la autosuficiencia de agua y energía, así como la responsabilidad en el tratamiento y disposición final de desechos sólidos y líquidos.
- Promover la reforestación previa al aprovechamiento forestal autorizado.
- Limitar el libre pastoreo en zonas de reforestación.
- Propiciar el uso integral de los recursos a través de técnicas de ecodesarrollo que favorezcan los usos múltiples.
- En aprovechamientos autorizados forestales, utilizar animales de tiro y prohibir el rodamiento de troncos.
- Utilizar fertilizantes de origen orgánico, y prohibir los productos inorgánicos o tóxicos dentro de estas zonas.
- Prohibir la extracción de humus, mantillo y suelo vegetal.
- Mantener el 70% de la vegetación nativa y representativa de la zona.
- Realizar trabajos de conservación y protección del suelo en zonas erosionables, por lo que solamente se podrá realizar cortes de selección, saneamiento y clareo.
- Mantener zonas de recarga de acuíferos para la conservación de la biodiversidad.
- Prohibir la ubicación de confinamientos de desechos sólidos (municipales, industriales y peligrosos).
- Establecer huertos de cultivos múltiples (frutales, medicinales y/o vegetales) en parcelas con baja productividad agrícola o con pendiente mayor al 15%.
- Delimitar con cercos perimetrales de árboles nativos o con estatus los terrenos.
- Delimitar con cercos vivos de vegetación arbórea (más de 5 m) y/o arbustiva (menor a 5 m) los terrenos forestales.
- Combinar el control biológico y las prácticas culturales (barbecho, eliminación de malezas, aclareo, etc.) para el control de las plagas.
- Manejar las plagas por control biológico.
- Prohibir la disposición de residuos provenientes de la actividad agrícola en cauces de ríos, arroyos y otros cuerpos de agua.
- Permitir la introducción de pastizales mejorados, recomendados para las condiciones particulares del lugar y por el programa de manejo.
- Emplear combinaciones de leguminosas y pastos seleccionados en las áreas con pastizales.
- Promover los pastizales mejorados.
- Incorporar actividades de ecoturismo en jardines botánicos, viveros y unidades de producción de fauna.
- Lograr el aprovechamiento de especies arbóreas sujeto a un manejo cuyo objetivo sea el rendimiento sostenido, evitando su sobreexplotación.
- Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la comunidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio, en particular preservar las

especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial.

- En desarrollos turísticos, la construcción de caminos deberá realizarse utilizando al menos el 50% de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, asimismo, los caminos deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural.
- En las áreas no urbanizables señaladas en este plan como santuarios del agua se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

## **5. ESTRATEGIAS**

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

De acuerdo a las características del municipio de Villa Guerrero y a las líneas de estrategia que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) tiene una política de consolidación, la cual se traduce para efectos de este plan, en los siguientes señalamientos:

En el desarrollo económico, se consolidarán las actividades económicas en sus distintos rubros, con énfasis en el impulso a las actividades florícolas, de comercio, servicios y turísticos.

En el desarrollo regional y urbano, se reafirmará su vocación como centro de población estratégico, basada en sus condiciones de ubicación e infraestructura vial.

En materia ambiental, se garantizará el desarrollo sustentable del municipio, por lo que a la par del desarrollo económico y urbano, se atenderá lo relativo al ordenamiento ambiental, implementando programas que contribuyan al saneamiento del ecosistema local.

El Municipio de Villa Guerrero se encuentra ubicado en la región XI del Estado de México, integrada por los municipios de Almoloya de Alquisiras, Coatepec Harinas, Ixtapan de la Sal, Joquicingo, Malinalco, Ocuilan, San Simón de Guerrero, Temascaltepec, Tenancingo, Texcaltitlán, Tonicato, Zacualpan y Zumpahuacán.

Villa Guerrero conforma una zona con dos políticas: de consolidación y de crecimiento urbano, desarrollo forestal, rescate y preservación ecológica según el PEDU con los municipios de Tenancingo, Malinalco, Ixtapan de la Sal, Tonicato, Coatepec Harinas y Zumpahuacán. Esto debido a sus características geográficas y vocación.

El municipio cuenta con una población actual de 52,090 habitantes y tendrá un incremento poblacional según el escenario programático de 14,668 en el año 2020.

Dentro del sistema de ciudades Villa Guerrero como municipio y como cabecera municipal tiene una gran representatividad en la zona, debido a su localización geográfica y condiciones de infraestructura, servicios y desarrollo económico y territorial. Según el PEDU las localidades y municipios más cercanos a Villa Guerrero y que están integrados al sistema de ciudades como municipios estratégicos son Ixtapan de la Sal, Tonicato, Malinalco y Tenancingo, que están a su vez integrados con Tejupilco y Temascaltepec. En la actualidad el municipio en cuestión distribuye sus actividades y flujos vehiculares y de personas a los Municipios de Ixtapan de la sal, Tenango del Valle y principalmente a la Zona Metropolitana de Toluca, ya que sus condiciones geográficas y de infraestructura vial se lo permite.

Dentro de la regionalización estatal Villa Guerrero se encuentra asociado a otros 14 municipios que conforman la región XI y dentro de este subsistema, el municipio tiene una importancia estratégica por encontrarse casi al centro de la región y por contar con una amplia infraestructura vial que conecta al municipio en todos los sentidos, siendo el factor más importante mencionado por el PEDU.

En el sistema de ciudades del Estado de México, Villa Guerrero como cabecera municipal juega un papel de centro comercial y de servicios a nivel regional, asociado a las localidades de Ixtapan de la Sal, Malinalco y Tenango del Valle. En este sentido cuenta con una desarrollada y prometedor actividad florícola y en menor proporción una actividad turística que podría soportar un gran afluente de personas, claro con los controles viales pertinentes e implementación del equipamiento necesarios, de acuerdo a la normatividad para un desarrollo sustentable.

### **5.2 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

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

Se define a partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación, considerando los principales lineamientos definidos en los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

## DEFINICIÓN DE LA IMAGEN - OBJETIVO MUNICIPAL

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Invasión y sub utilización de áreas no aptas para el desarrollo urbano.	De presentarse la misma tendencia de ocupación del suelo en el municipio, se mantendrán problemas de ocupación irregular, tanto por uso del suelo como por las densidades existentes. Se presentará un acelerado proceso de erosión del suelo, generando problemas de falta de vegetación, de contaminación de los cuerpos de agua y mantos freáticos. Las zonas con alta aptitud al desarrollo urbano, corresponden a las áreas urbanas actualmente definidas, así como sus áreas periféricas.	Aprovechar de manera adecuada las áreas aptas al crecimiento urbano, fomentando su ocupación ordenada, así como definir las zonas de crecimiento..	Desarrollo autosustentable de las áreas aptas al crecimiento urbano.	Se harán actividades complementarias el aprovechamiento de las áreas aptas al crecimiento urbano, con el mejoramiento y preservación de las condiciones ambientales favorables para el desarrollo de las actividades humanas.
A pesar de contar con áreas para la instalación de comercio y servicios, en el municipio, existe un desequilibrio en la distribución del mismo.	La distribución de las áreas para equipamiento urbano seguirá siendo inadecuada, ya que se ocuparán zonas que no permitirán el acceso a toda la población.	Crear núcleos de servicios de carácter local. Hacer más accesibles el comercio y los servicios a la mayoría de las población	Previsión de una mayor mezcla de usos del suelo que fomenten las actividades económicas del sector terciario. Promoción a la localización de nuevas áreas de comercio y servicios.	Se promoverá la ocupación de predios de propiedad municipal o privada con equipamiento para el comercio y los servicios, generando con ello, pequeños núcleos a manera de centros de barrio.
La estructura poblacional del municipio señala una proporción importante de jóvenes.	Esta población requiere de empleos, que de no conseguir en el propio municipio, los buscarán fuera de éste manteniendo a Villa Guerrero como una ciudad dormitorio.	Definir áreas para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales, que permitan generar los empleos necesarios.	Previsión de áreas para el desarrollo de actividades productivas.	Se preverán con el uso de suelo correspondiente, las áreas con mayor potencial para el desarrollo de las actividades productivas.
El abastecimiento de agua potable se realiza a través de dos fuentes de abastecimiento, el primero, operado por el ayuntamiento y el segundo, por la CAEM	La dotación de agua potable seguirá siendo satisfactoria, presentando problemas en cuanto a su distribución en las colonias populares ubicadas al nororiente del municipio así como en algunas comunidades.	Generar las obras de distribución necesarias para atender de manera equitativa a todos los habitantes de Villa Guerrero. Prever la dotación necesaria para el crecimiento poblacional esperado, producto del impulso que se dará a sus actividades productivas.	Mejoramiento de las redes de distribución de agua potable. Previsión de mayores caudales para atender las necesidades futuras.	Las autorizaciones de nuevos desarrollos requerirá de contar con la factibilidad de los servicios de infraestructura hidráulica y sanitaria.
Existen zonas habitacionales localizadas sobre zonas de riesgo	De continuar con esta tendencia se incrementarán los riesgos para la población.	Establecer las áreas de restricción. Definir nuevas densidades y normas de utilización del suelo.	Disminución del riesgo que representan las áreas minadas.	Se evitará el asentamiento sobre éstas áreas.

La Imagen Objetivo se define a partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación, considerando los principales lineamientos definidos en los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

**Funcionalidad:**

A nivel regional, Villa Guerrero se articulará: A través de la Autopista Ixtapan de la Sal, Villa Guerrero, Coatepec Harinas y Tonatico, así como con la carretera federal Villa Guerrero – Tenancingo.

**Riesgos Urbanos:**

Los escurrimientos estarán delimitados y señalizados para evitar su obstrucción y los problemas que esto generaría en caso de lluvias torrenciales y granizadas.

Se evitará la ocupación de zonas que contengan zonas minadas, fallas, agrietamientos superficiales, fracturas, deslizamiento y falla en suelos y rocas dispersas en el municipio.

Se exigirá el cumplimiento de las normas de seguridad a las 3 gasolineras existentes.

**Ordenamiento urbano:**

La Estrategia, busca atender el reordenamiento y consolidación de la estructura urbana de Villa Guerrero, mediante una relación estrecha de las actividades económicas y el uso del suelo.

Se delimitarán las áreas urbanizables, donde se prevea el futuro crecimiento urbano de Villa Guerrero, distinguiéndolas de las no urbanizables donde el propósito es preservarlas en su estado natural, consolidar el crecimiento urbano en la zona centro de la cabecera municipal, así como en las principales localidades en las áreas de crecimiento con densidades H-200A; H-250A; H-333A,. En las zonas periféricas controlar el crecimiento con densidades H-446; H-667A, H-1000 y H-2500.

Se preverán los usos que permitan el desarrollo de las actividades económicas y de servicios para Villa Guerrero, así como la mezcla con otros, que siendo compatibles, complementen su función.

Consolidar el corredor y centro urbano con densidades de 200; 250 y 333 de terreno por vivienda en la cabecera municipal.

**Desarrollo económico:**

Se fomentará las actividades agropecuarias enfocadas a la floricultura. Así como actividades turísticas y comerciales.

Se protegerán, conservarán y desarrollarán las áreas forestadas, considerando su alto valor ambiental.

**5.2.2. Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable**

La clasificación del territorio se definió con base en la zonificación de los usos del suelo y a la estructura vial considerando su relación funcional y física, partiendo del establecimiento de los distintos elementos que lo integran.

Así, el municipio de Villa Guerrero se clasificó en:

**Zona Urbana**

El área urbana actual de Villa Guerrero, esta conformada por las zonas edificadas total o parcialmente, que cuentan con todos o algunos de los siguientes elementos: acceso vial, abastecimiento de agua potable, drenaje y suministro de energía eléctrica.

**Zona Urbanizable o Reserva Territorial**

Es el área que se reserva para el futuro crecimiento urbano del municipio. Son aptas para el desarrollo urbano por sus características físicas así como por su factibilidad de dotación de servicios, localizadas en las parte planas del municipio distribuidas en la parte sur y poniente de la cabecera municipal.

**Zona No Urbanizable**

Es el área que se excluyen del desarrollo urbano por ser tierras de alto valor ecológico; que corresponde al 99.07% del área total del centro de población.

**CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

	HAS	%
Área Urbana Actual	989	4.77
Área Urbanizable en la cabecera municipal	198.3	.95

Área No Urbanizable	19,585.7	94.28
Total municipal	20,773	100

**5.2.3. Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables**
**DOSIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO EN EL CENTRO DE POBLACION Y RESTO DEL MUNICIPIO.**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
Área Urbana (solo en la cabecera Municipal)	281.41	1.35
Equipamiento	24	0.11
Área Urbanizable	350	1.70
Área urbana en el resto del municipio	713	3.45
No urbanizable – N-BOS-N	11,066.87	53.27
No urbanizable – N-PAR-P	2,087.62	10.04
No urbanizable – AG-AP	4,847.78	23.33
No urbanizable – AG-MP	802.32	3.86
No urbanizable – N-BAR	600.00	2.89
<b>TOTAL</b>	<b>20,773</b>	<b>100</b>

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

**DOSIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL CENTRO DE POBLACIÓN**

CLAVE	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE (HAS)	% RESPECTO AL TOTAL
H150A	Habitacional 150 m <sup>2</sup> de terreno bruto	358.45	18.14
H250A	Habitacional 250 m <sup>2</sup> de terreno bruto	88.76	4.50
H333A	Habitacional 333 m <sup>2</sup> de terreno bruto	436.45	22.10
H416A	Habitacional 416 m <sup>2</sup> de terreno bruto	971.96	49.19
E-EC	Equipamiento de educación y cultura	23.38	1.18
E-A	Equipamiento de abasto	2.06	0.10
E-AS	Equipamiento de administración y servicios	4.29	0.21
E-SA	Equipamiento de salud y asistencia	3.43	0.17
CU-333	Centro Urbano	8.46	0.43
CRU-250A	Corredor Urbano	25.01	1.27
CRU-416A	Corredor Urbano	53.57	2.71
<b>Total del Centro de Población</b>		<b>1,975.82</b>	<b>100</b>

De acuerdo al estudio realizado, con la población esperada al año 2020, que es de 32,564 nuevos habitantes (diferencia entre la población al año 2000 y 2020), se requerirá de 6,885 nuevas viviendas, lo cual implica un requerimiento de suelo urbano de 344.25 has. Lo anterior proyectándose con una densidad bruta de 500.00 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda y un índice de 4.73 habitantes por vivienda.

Por lo que, la mayor carga de población se prevé se concentre en la cabecera municipal (para llegar a 25,000 habitantes aproximadamente), por lo que la mayor superficie urbanizable deberá estar prevista en la cabecera municipal (227.54 has).

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al plan municipal de desarrollo urbano de Villa Guerrero, 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**

La estructura vial y el transporte debe ser funcional con los usos del suelo actuales y futuros, tanto como con su dimensiones e intensidades.

Bajo un objetivo de funcionalidad del municipio, y principalmente de la cabecera se presenta una estructura vial la cual muestra al menos 2 nuevas vialidades primarias y una serie de vialidades secundarias que en varios casos constituyen ya caminos o vialidades en terracería, pero que de alguna manera ya están funcionando.

Así tenemos que en lo que respecta a la cabecera municipal, esta presenta una traza regular funcional, aunque presenta muchas limitantes de carácter natural que bien podría funcionar mejor con un estudio vial que lo mejore.

En el resto del municipio se pretende tener una vialidad de acceso suficientemente amplia que de orientación al crecimiento de estas poblaciones ya que los poblados orientan su crecimiento bajo una estructura lineal.

#### **RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES**

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

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

Dentro de la Licencia de Uso del Suelo, se marcarán las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existente o en proyecto, que afecten a un predio (Libro quinto del Código Administrativo del Estado de México).

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

#### **Transporte:**

En materia de transporte, se reordenarán las rutas existentes de microbuses, autobuses de pasajeros. Fomentando la modernización del parque vehicular, principalmente de éstas últimas, por ser los vehículos idóneos para brindar el servicio en las zonas de topografía accidentada.

Asimismo, el servicio de transporte público mejorará su eficiencia con las acciones complementarias señaladas en materia de vialidad:

Fomento a la instalación de estacionamientos públicos.

Restricción al estacionamiento en la vía pública.

Preservación de los derechos de vía señalados en el presente Plan.

Cooperación de los nuevos desarrollos en el mejoramiento y ampliación de vialidades.

Construcción de entronques viales.

En lo posible ampliación de la superficie de rodamiento de las vialidades.

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

Dado que para el municipio de Villa Guerrero se prevé un crecimiento de apenas 14,668 habitantes en los próximos 20 años, o sea del orden de 734 nuevos habitantes por año o 163 familias anuales, estos demandarán del orden de 33.54 hectáreas de urbanización de los cuales cerca del 40 % se van a ubicar en las áreas ya urbanizadas y el resto serán nuevas áreas urbanizables. Esto significa que la demanda para los próximos 20 años será del orden de 22 litros por segundo con una dotación de 150 lts/hab/día y se cuenta con el recurso suficiente para absorber dicho crecimiento.

Sin embargo la red de distribución de agua potable no es tan extensa ya que uno de los principales problemas que se tienen es la expansión urbana desordenada en áreas donde no hay red municipal y no hay posibilidades de construirla al corto plazo. Algunas

de estas áreas ya tienen el recurso como son las localidades del lado norte del municipio, por lo que solamente esperan que se les dote de los servicios complementarios como son la red de drenaje y pavimentos.

Donde se presentan las demandas más graves y no se vislumbran soluciones fáciles de implementar es en el componente del drenaje sanitario, principalmente en las localidades alejadas de la cabecera municipal ya que se vierten los desechos a los ríos, arroyos y escurrimientos de la zona, contaminando el medio ambiente.

Para abatir el déficit de drenaje sanitario la estrategia del plan propone la adopción de las ecotecnias para ser aplicadas tanto en zonas de crecimiento como en zonas urbanas ya consolidadas al ser ya técnicas reconocidas y al alcance de todos los habitantes del municipio. Además de ser económicas, no contaminan y preservan el medio ambiente a través de las generaciones.

Por lo que respecta a la disposición de los desechos sólidos, este es otro de los graves problemas que se ubica en una gran tradición de no reciclar los desechos, de disponer de la basura en todos lados, y un largo etcétera que tiene que más relación con lo antropológico-social.

En este caso lo que propone el plan es una combinación de técnicas e instrumentos de concertación social como son:

El mejoramiento y tecnificación de la utilización de lugares de recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos que debe implantar el gobierno municipal en los lugares actuales (tiradero municipal).

La utilización de un programa de recolección domiciliaria ya clasificada, el tratamiento de la misma, usando el reciclaje, y modernizando el sistema con un enfoque micro empresarial.

La limpieza de los escurrimientos de barrancas, ríos y arroyos.

Debido a que se ha demostrado fehacientemente el fracaso de los drenajes con técnicas tradicionales, no se recomienda la utilización de plantas de tratamiento aunque en el PEDU se tiene contemplado la construcción de una planta de tratamiento en el municipio al corto plazo).

Se recomienda ampliamente la utilización de ecotecnias para llegar a tener una imagen objetivo de un municipio con altos estándares de desarrollo sustentable desde luego con el propósito de lograr el bienestar de la población de Villa Guerrero.

La estrategia prevista relacionada con servicios básicos de infraestructura está apoyada en instrumentar acciones que abatan los déficits identificados en materia de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimentación.

Respecto al suministro de agua potable se prevé lo siguiente:

Habilitación del equipo que provee del servicio la cabecera municipal y las principales localidades así como la ampliación de la red existente.

Respecto al servicio de suministro de energía eléctrica se prevé lo siguiente:

- Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases, reconociendo los mayores déficits.
- La primera fase establece introducir el servicio en localidades con déficits mayores al 35%.
- La segunda fase establece introducir el servicio en localidades con déficits que fluctúan entre 21 y 35%.
- La tercera fase establece introducir el servicio en localidades con déficits de hasta 20
- Como acciones de apoyo se considera proveer de mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas.
- Además se plantea la adquisición de vehículos de apoyo y la actualización de tecnologías aplicables en la prestación del servicio.

Respecto al servicio de alumbrado público se prevé lo siguiente:

- De modo similar al caso del suministro de energía eléctrica, se plantea el abatimiento de déficit de manera gradual. Para dar respuesta a la problemática relacionada con el alumbrado público.

Respecto a la dotación de guarniciones y banquetas se prevé lo siguiente:

- La estrategia propuesta establece reducir los rezagos reconocidos en la construcción de guarniciones y banquetas en tres etapas de proyecto.
  - La fase 1 incluye la construcción de guarniciones y banquetas en localidades que tengan rezagos mayores al 50%, así como el Corredor Urbano Cabecera – La Finca.
  - La fase 2 considera la construcción de guarniciones y banquetas en poblados con déficits que oscilen entre 10 y 49%

- La fase 3 plantea la construcción de banquetas y guarniciones en sitios donde los déficits son menores de 10%.
- Por el grado deficitario promedio a nivel municipal se reconoce que las acciones previstas para abatir los mayores rezagos tienen alcance a largo y mediano plazo.
- Los rezagos medios (10-49%) requerirán respuesta a corto y mediano plazo en tanto que los déficits menores al 10% probablemente sólo reciban acciones de mantenimiento preventivo.

Respecto a la dotación de pavimentación se prevé lo siguiente:

- En este rubro, los déficit son en algunos casos casi totales en las localidades alejadas de la cabecera municipal por lo que la estrategia propuesta plantea la ejecución de una fase emergente de dotación de pavimentos y una etapa complementaria de mantenimiento preventivo y correctivo que deberán llevarse a cabo de modo simultáneo.
- Acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en tanto que la etapa de abatimiento de rezago se difiere a una tercera fase cuya ejecución se contempla a mediano y largo plazo.

### 5.2.6. Integración e Imagen Urbana

Debido a que el municipio presenta una vocación eminentemente natural, se impulsarán actividades relacionadas con la explotación, y comercialización de las flores, en este sentido el municipio se integrará a su entorno regional como impulsor de este tipo de actividades.

Al interior del municipio la integración ha estado condicionada por sus características naturales, por lo que para lograr su articulación deberá contar con caminos rehabilitados que permitan el logro de lo anterior.

En lo que respecta a Imagen Urbana el municipio de Villa Guerrero carece de una imagen definida, por lo que se plantea el diseño en la zona de acceso y centro urbano, lo cual incluiría acciones como:

La definición de un centro urbano que permita la concentración de actividades, equipamientos y servicios de tal manera que se de inicio a la generación de un desarrollo propio, se propone la zona de "La Finca".

Integrar la vegetación a los espacios construidos para lograr secuencias visuales definidas y ambientes urbanos articulados.

Conformación de senderos en los que se integren espacios abiertos como plazas y jardines que provoquen la convivencia comunitaria especialmente entre la población joven e infantil.

La conservación de inmuebles de valor histórico<sup>3</sup> como son (Parroquia de Santa Bárbara, siglo XVII, Zona Arqueológica Los Ranchos, Zona Arqueológica las Huacas, Zona Arqueológica El Potrero) La unificación de edificaciones de tipo tradicional, promoviendo que las construcciones nuevas, se construyan con estilos arquitectónicos homogéneos y bien definidos que caractericen la imagen de las áreas de crecimiento.

El diseño de una estructura vial, en las zonas de crecimiento, que permita articular los nuevos desarrollos con el resto de la mancha urbana. Instalación de mobiliario urbano y señalización correspondiente en vialidades para lograr una mayor comodidad e identificación de la población con su municipio. Se deberá diseñar la imagen específica del corredor urbano evitando el exceso de anuncios que deberán estar normados y con una presentación homogénea.

### 5.2.7. Orientación del Crecimiento Urbano

Se pretende disminuir las densidades anteriores en beneficio del funcionamiento de la estructura urbana prevista. En éstas predominarán las áreas de baja densidad en las que el aprovechamiento del suelo estará acompañado del cuidado del medio ambiente y la correspondiente infraestructura hidráulica, sanitaria y vial.

En ambos casos, se trata de zonas con mínima problemática en cuanto al funcionamiento urbano. La expectativa futura de construcción de viviendas disminuirá considerablemente respecto al escenario previsto por el anterior Plan, pasando de un umbral de entre 43,000 y 28,000 viviendas a uno de 18,700. Lo anterior en beneficio de las previsiones en materia de infraestructura de todo tipo.

### 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 Villa Guerrero 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.

<sup>3</sup> Inmuebles no catalogados por el INAH, pero que cuentan con importante valor histórico.

**6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**

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

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						CARACTERÍSTICAS	BENEFICIOS	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA						DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
			02		Vialidad										
				01	Vialidad Primaria		X						Alternativa al periférico. Eficientar esta vialidad. Eficientar el tráfico de esta zona. Construcción de la vialidad de interconexión entre la carretera de cuota y la libre.	Todo el municipio.	GEM. Municipio Ayuntamiento Ayuntamiento
				01.1				X							
				02	Vialidad Secundaria		X			X			Mejoramiento en la accesibilidad al interior de la cabecera municipal	Todo el municipio	GEM, Ayuntamiento
				04	Puente Peatonal										
				06	Libramiento										
				07	Andadores										
				08	Carretera Ixtapan de la Sal			X					Alternativa de comunicación de los municipios de la región.	Todo el municipio	SCT
			03		Equipamiento										
				01	Educativo Construcción de una Unidad Innovadora Tecnológica. 1 unidades de bachillerato. 1 unidades de licenciatura.	X	X	X					Proyecto Mpal. Por norma. Por norma.	Todo el Mpo. Nueva pob. Nueva pob.	Ayuntamiento GEM GEM
				02	Salud y Asistencia Clinica de medicina deportiva. Centro de Desarrollo para niños discapacitados.	X	X	X					Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Por norma.	Todo el Mpo. Todo el Mpo Nueva pob.	Ayuntamiento Ayuntamiento GEM
				03	Recreación Parque urbano.	X	X	X					Proyecto Mpal. Por norma.	Todo el Mpo Nueva pob.	Ayuntamiento Ayuntamiento
				04	Deportivo Red de canchas deportivas para deporte espontáneo.	X	X	X					Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
				05	Administrativo Edificios municipales para la policia, juzgado calificador y separos.	X	X	X					Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	Ayuntamiento.
				06	Transporte Línea El Rosario-Villa Guerrero.			X					Como parte del proyecto metropolitano de transporte.	Zona Sur VT.	SCT

	07	Cultura Construcción de mediatecas y bibliotecas. Construcción de un Centro de Artes. Construcción del Museo de arte para niños. Construcción del Instituto de Cultura de Villa Guerrero.	X	X	X	X				Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Por norma	Todo el Mpo. Todo el Mpo. Todo el Mpo. Todo el Mpo. Nueva pob.	Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. Proyecto Mpal. GEM Ayto.
	08	Comercio Construcción de ocho centros regionales. Construcción de Subcentros de negocios.	X	X	X					Proyecto Mpal. Proyecto Mpal.	Todo el Mpo. Todo el Mpo.	Proyecto Mpal. Proyecto Mpal.
	09	Abasto Al mercado público.	X	X	X					Por norma.	Nueva pob.	GEM Ayto.
	10	Turismo Balneario municipal.	X	X	X					Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
	11	Comunicaciones										
	12	Servicios Estación de bombero. (Construir panteones municipales (15,000m <sup>2</sup> ))								Por norma Por norma	Nueva pob. Nueva pob.	GEM Ayto. GEM Ayto.
	04	Pavimentación										
	01	Carpeta Asfáltica				X	X			Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	02	Concreto Hidráulico				X	X			Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	03	Bacheo				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	04	Obras de Drenaje				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	05	Riego Asfáltico				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	06	Banquetas				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	07	Guarniciones				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	05	Mobiliario Urbano										
	01	Bancas Renovación de las vías principales.				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	02	Fuentes Renovación de las vías principales.				X				Mejoramiento de las vías principales.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	06	Señalamiento										
	01	Preventivo Vialidad primaria.	X	X	X					Renovación de vías	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
	02	Informativo Vialidad primaria	X	X	X					Renovación de vías	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
	03	Vertical Vialidad primaria	X	X	X					Renovación de vías	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
	04	Horizontal Vialidad primaria								Renovación de vías	Todo el Mpo.	Ayuntamiento
	05	Nomenclatura Nombre a calle y número de casa	X		X	X				Importante participación de la comunidad.	Todo municipio.	el Ayuntamiento.
	07	Riesgos Urbanos										
	02	Desazolve de Arroyos y Canales Rescate de las cuencas de los ríos y barrancas.		X	X					Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	SARH
	04	Zona de minas Rehabilitación de zonas minadas.								Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	GEM Ayto.
	05	Zona de deslaves										
	08	Acciones de Protección										
	01	Canales para Escurrimientos Pluviales	X							Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	SARH
	03	Reestructuración de Taludes Vigilancia permanente del muro de contención de la Presa.						X		Proyecto Mpal.	Todo el Mpo.	SARH



## 7. INSTRUMENTACIÓN

En el proceso de planeación del desarrollo urbano, los aspectos específicos referentes a la instrumentación desempeñan un papel fundamental debido a que se traducen en las herramientas operativas que permitirán dar cumplimiento a los objetivos y metas propuestos en el plan, en los plazos establecidos. Esta etapa se integra por aquellos instrumentos legales, instancias y procesos de seguimiento y coordinación que deben ser creados, en su caso, o impulsados por el gobierno municipal a fin de lograr la ejecución del plan. Así mismo, se vuelven el medio más eficaz para realizar las adecuaciones pertinentes al proceso operativo, así como para establecer las correcciones correspondientes a los actores que se desvían de las metas propuestas. Esto, dentro del marco legal vigente y aplicable en la materia.

### 7.1. NORMATIVIDAD

Son todos aquellos procedimientos de carácter legal, que tienen como objetivo, la formalización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, a fin de darle validez, operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a las acciones que de éste se desprenden.

#### CATALOGO DE USOS DEL SUELO

##### GRUPO I/ZONAS URBANIZABLES: USOS BÁSICOS

**H. 150. A HABITACIONAL DENSIDAD 150**  
**USOS GENERALES**  
 Habitacional mezclado con comercio y servicio.

#### USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 67 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 90.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 7.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

**H. 200. A HABITACIONAL DENSIDAD 200**  
**USOS GENERALES**  
 Habitacional mezclado con comercio y servicio.

#### USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente mínimo de 7.50 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio.

La mezcla de usos del suelo es de tipo básico, complementaría a las áreas habitacionales.

**H. 250. A HABITACIONAL DENSIDAD 250**  
**USOS GENERALES**  
 Habitacional mezclado con comercio y servicio.

#### USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 40 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente mínimo de 7.50 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio como intensidad de uso.

**H. 333. A HABITACIONAL DENSIDAD 333**  
**USOS GENERALES**  
 Habitacional mezclado con comercio y servicio.

## USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente mínimo de 10.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts.

Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio como intensidad de uso.

H. 416. A HABITACIONAL DENSIDAD 416  
USOS GENERALES  
Habitacional mezclado con comercio y servicio.

## USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 24 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 250.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 16.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

H. 667. A HABITACIONAL DENSIDAD 667  
USOS GENERALES  
Habitacional mezclado con comercio y servicio.

## USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 400.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente mínimo de 16.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio, como intensidad máxima de aprovechamiento.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

H. 833. A HABITACIONAL DENSIDAD 833  
USOS GENERALES  
Habitacional mezclado con comercio y servicio.

## USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 12 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 16.00 mts.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 1.4 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

H. 1666. A HABITACIONAL DENSIDAD 1666  
USOS GENERALES  
Habitacional mezclado con comercio y servicio.

## USO ESPECÍFICO

Se tendrá una densidad máxima de 6 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 20.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 mts. 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.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

**H. 2500. A HABITACIONAL DENSIDAD 2500**  
**USOS GENERALES**  
 Habitacional mezclado con comercio y servicio.

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 4 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1500.00m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 16.00 mts.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9.00 mts. 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.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

**GRUPO 2/ZONAS URBANIZABLES: CORREDORES Y CENTROS URBANOS**

**CU. 333. A CENTRO URBANO DENSIDAD 333**  
**USOS GENERALES**

Habitación mezclado con oficinas, bancos, estacionamientos centros comerciales, agrupaciones comerciales, comercio de productos y servicios básicos y especializados, productos y servicios relacionados con la floricultura, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones culturales y educativas, centros de espectáculos e instalaciones de equipamiento urbano en general, entre otros (ver tabla de clasificación den usos del suelo y de ocupación).

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 7.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.8 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos para esta zona es de tipo comercial y de servicio básico, productos y servicios relacionados con la floricultura y especializado, complementaria a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

**CRU. 333. A CORREDOR URBANO DENSIDAD 333**  
**USOS GENERALES**

Habitación mezclado con oficinas, bancos, estacionamientos centros comerciales, agrupaciones comerciales, comercio de productos y servicios básicos y especializados, productos y servicios relacionados con la floricultura, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones culturales y educativas, centros de espectáculos e instalaciones de equipamiento urbano en general, entre otros (ver tabla de clasificación den usos del suelo y de ocupación).

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 7.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12.0 mts. Deberá dejarse como mínimo un 30 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 2.8 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos para esta zona es de tipo básico, complementarias a las áreas eminentemente habitacionales, que incluyen comercios y servicios básicos.

**GRUPO 2/ZONAS NO URBANIZABLES NATURALES**
**USOS DE IMPACTO REGIONAL**

**N-BOS-N**  
**USOS GENERALES**  
 Bosque No Protegido.

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 0.20 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 30,000.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 1,000.00 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 95 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.001 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo especializado, por la ubicación de estas y con el fin de apoyar las actividades propias de la zona, se permitirá el desarrollo de agroindustrias.

**GRUPO 3/ZONAS NO URBANIZABLES AGROPECUARIAS****USOS DE IMPACTO REGIONAL**

**AG-MP-N**  
**USOS GENERALES**  
Agrícola de Mediana Productividad N.

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 2 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 3,000.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 30.00 mts.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo especializado, por la ubicación de estas y con el fin de apoyar las actividades propias de la zona, se permitirá el desarrollo de agroindustrias.

**AG-AP-N**  
**USOS GENERALES**  
Agrícola de Alta Productividad (Incluye invernaderos)

**USO ESPECÍFICO**

Se tendrá una densidad máxima de 2 viviendas por hectárea, se podrán autorizar la subdivisión de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 3,000.00 m<sup>2</sup> de superficie, y un frente de cuando menos de 30.00 mts.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 mts. Deberá dejarse como mínimo un 90 % de la superficie del lote sin construir y se podrá desarrollar el 0.2 número de veces el área total del predio, lo anterior como intensidad máxima de construcción.

La mezcla de usos del suelo para esta zona es de tipo especializado, por la ubicación de estas y con el fin de apoyar las actividades propias de la zona, se permitirá el desarrollo de agroindustrias.

**USOS DE IMPACTO REGIONAL.**

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

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

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

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>		
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS, TLAPALERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION,	MÁS DE 600 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
	TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MÁS DE 600 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION
	SANITARIOS PUBLICOS	MÁS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MÁS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

**Tipología de la vivienda**

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

TIPO DE VIVIENDA
<b>SOCIAL PROGRESIVA:</b> Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de la suma de 55,000 Unidades de Inversión.
<b>INTERES SOCIAL</b> La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 Unidades de Inversión.
<b>POPULAR</b> La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 Unidades de Inversión.

<b>MEDIA</b> La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 104,501 y 296,000 Unidades de Inversión.
<b>RESIDENCIAL</b> La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 296,001 y 492,000 Unidades de Inversión.
<b>RESIDENCIAL ALTO Y CAMPESTRE</b> La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 492,001 Unidades de Inversión (UDIS).

FUENTE: Código Financiero del Estado de México y Municipios.

El Código Financiero del Estado de México y Municipios en el Artículo 3, inciso XIII determina los tipos de vivienda considerando su valor.

#### **Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:**

- 25 mts. A cada lado de la línea para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 mts. Para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 mts. Para las zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.
- 10 mts. Para zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 mts. Para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

#### **Normatividad para usos industriales:**

- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberá 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 mts. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.
- Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral conforme a la norma establecida en el punto de "superficie mínima de amortiguamiento dentro del desarrollo.
- En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
- En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centro de población, deberá destinarse a un mínimo de 1,700 mts. de cualquier uso urbano así como:
- No podrá ser menor a 1,000 mts. de una vía de ferrocarril de paso.
- No podrá ser menor de 500 mts. 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 mts. 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 mts.
- Se respetará un radio mínimo de 15 mts. 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 mts.
- Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxicos, o de 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.

#### **Normatividad para la ubicación de una gasonera**

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo.

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 el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente 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, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.

Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas.

Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la, Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección 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 General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.

Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12 metros con un solo sentido.

Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.

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

Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad máxima de 5,000 litros.

**Gasonera tipo 1:** Para surtir al público en general:

- 1 tanque suministrador.
- 2 dispensarios o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).
- Área de espera de consumidores.
- Área verde.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Área de circulación peatonal.
- Remetimiento o restricción vial.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida de emergencia.

#### **Normas de ocupación**

##### **Gasonera tipo 1**

Superficie mínima del predio: 1,600.00 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo del predio: 36.00 metros.

Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.

Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.

Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios)

Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m<sup>2</sup> 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 tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Comunicaciones y Transporte y la Secretaría de Ecología.

### Elementos básicos

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

### Gasonera tipo 2

Superficie mínima del predio: 1,000 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo del predio: 28 metros.

Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.

Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.

Superficie máxima de construcción: 1-0% de la superficie total de; predio (incluye área administrativa y de servicios).

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

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

### Distancias mínimas de tanques de almacenamiento a:

Bardas límite del predio:	15.00 mts.
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15.00 mts.
Oficinas o Bodegas:	15.00 mts.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.50 mts
o 1/4 de la suma de los diámetros de ambos tanques lo que resulte mayor.	
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 mts.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 mts.
Tomas de carburación (dispensario):	6.00 mts.
Tomas de recepción y suministro:	6.00 mts.
Vegetación de ornato:	25.00 mts.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 mts.

El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.

Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.

El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6.00 metros de dimensión.

Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.

El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.

El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamientos viales y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.

Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.

Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.

No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.

Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.

Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.

Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P., así como el desalojo de aguas pluviales.

### **Normatividad para la ubicación de gasolineras**

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

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

No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos 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 gasolinera que se han manejado en los planes de centro de población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

#### **Gasolinera tipo 1**

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

Los obligatorios según PEMEX.

Buzón postal.

Teléfono público, local y de 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 mayor a dos niveles, 7.00 metros

#### **Gasolinera tipo 2**

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

Buzón postal.

Teléfono público, local y larga distancia.

Lavado automático de automóviles

Centrifugado de combustible diesel.

Tienda de conveniencia

#### **Normas de ocupación**

El área libre 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 Dirección General de Operación Urbana del GEM.

La altura de las edificaciones no podrá ser mayor de dos niveles, 7.00 metros.

### Gasolinera tipo III

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

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

### Normas de ocupación

Se podrán ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100.00 mts. Y en las orillas o accesos de la ciudad.

En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaría, etc.), no podrán rebasar un nivel de altura 3.5 mts.

La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5,40 metros que establece PEMEX.

### 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 soportada:

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

#### Monopolar:

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

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

Las radio bases de contenedor con torre en patio:

### Normas de uso del suelo:

En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m<sup>2</sup> en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.

Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizadas que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m<sup>2</sup> y para las zonas industriales y áreas no urbanizadas, 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 sea en zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

### Normas de ocupación:

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

- Altura máxima en niveles de construcción: Un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.

Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.  
Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.  
Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

**Las radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:****Normas de uso del suelo:**

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

Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones 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 las radio bases: 30 m<sup>2</sup>.

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

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

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

**Las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 ó más niveles con herraje, consistente en tubo cedula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea****Normas de uso del suelo:**

En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 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 no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 ó más niveles.

**Normas de ocupación:**

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio bases: 30 m<sup>2</sup>.

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

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

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

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

Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m<sup>2</sup>.

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

Para la autorización del establecimiento de las antenas, no se deberá solicitar la Licencia Estatal de Uso del Suelo de Impacto Significativo, solo requerirá la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de Protección Civil.

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

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

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

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

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

**Sitios**

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

CONTENEDOR. Edificación localizada en el patio.

SALA. Espacio localizado en el edificio.

**Torres**

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

TORRE EN PATIO. Máximo 45 mts. de altura.

TORRE EN PATIO. Mayor a 45 mts. de altura.

TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. de altura.

TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Mayores de 4 niveles y un máximo de 15 mts. de altura de la torre.

**Normatividad****Contenedor**

Intensidad máxima de construcción:	42.00 m <sup>2</sup> .
Altura máxima:	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 mts.
Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m <sup>2</sup> de const.

**Sala**

Intensidad máxima de construcción:	30.00 m <sup>2</sup> .
Altura máxima:	01 nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 mts.
Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m <sup>2</sup> de const.

**Torre en patio**

Máximo 45 mts. de altura.	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m <sup>2</sup> .
Superficie máxima sin construir:	45.00 m <sup>2</sup> .
Altura máxima sobre nivel de desplante:	45.00 m <sup>2</sup> .

**Instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación)****Torre en patio**

Mayores a 45 mts. de altura.	
Superficie máxima de desplante:	12.00 m <sup>2</sup>
Superficie máxima sin construir:	60.00 m <sup>2</sup>
Altura mayor sobre nivel de desplante a:	45.00 m <sup>2</sup>

**Torre en azotea de una edificación**

Hasta 4 niveles y un máximo de 20 mts. de altura. de la torre	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m <sup>2</sup>
Superficie máxima libre de construir:	100.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima sobre nivel de desplante:	20.00 m <sup>2</sup>

**Torre en azotea de una edificación**

Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 mts. de altura. de la torre.	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m <sup>2</sup>
Superficie máxima libre de construir:	60.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima sobre nivel de desplante:	15.00 m <sup>2</sup>

**Normas de diseño para la construcción de un cementerio**

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio,

- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 mts. de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 mts. por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m<sup>2</sup>.
- Superficie máxima de construcción: 150 m<sup>2</sup>. (capilla opcional).
- Número de niveles: 1 (uno).
- Altura en metros: 09 (nueve).
- Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres). Con superficie de 10.00 m<sup>2</sup>. (para 4 pasajeros).
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M<sup>2</sup>. Construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

### **Norma de estacionamientos (disposiciones adicionales)**

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

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

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

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

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

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de 1 cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 departamentos.
- Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 mts. y para autos chicos 4.2 X 2.2 mts. y se podrán permitir hasta el 55 % de autos chicos.
- En el estacionamiento 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 6.0 X 2.4 mts. para autos grandes y 4.8 X 2.2 mts. para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 % de autos chicos.
- La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- La demanda total de estacionamiento, 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 estacionamiento 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 podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.
- En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Administración Urbana 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 Administración Urbana y del H. Ayuntamiento.
- Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

## Requerimiento de estacionamiento por uso

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HASTA 60 VIVIENDAS	HASTA 90 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 91 A 120 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 121 A 300 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 301 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE USO
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE USO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE USO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE USO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE USO
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
COMERCIO PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	DE ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS,	HASTA 30 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE USO
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON /40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON /30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		DEMAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
COMERCIO PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	DE ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE.	HASTA 30 M2 POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE USO
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
COMERCIO MATERIALES EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	DE ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA,	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE USO
DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS,	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO

	MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA,	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO DE MOSTRADOR
	RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO,			
	REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.			
ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.3 CAJON/REGADERA	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE CONSTRUCCION
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON /20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON /30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
BODEGAS DEPOSITOS MULTIPLES.	Y DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS,	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
	LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	POR USO.		
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES,	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
	MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	POR USO.		
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS:	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120 M2 *	DE OFICINA
	MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES,	POR USO.		
	PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.			
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2*	DE OFICINA
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS,	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS.	REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES,	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
SOLO MODERACION	DE TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS.			
	SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/5 COMENSALES	COMENSAL
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
ALIMENTOS VENTA BEBIDAS ALCOHOLICAS DE MODERACION.	Y NOCTURNOS, CLUBS; CENTROS DE SOCIALES, DISCOTEQUES,	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	OSTIONERIAS Y PIZZERIAS.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO

	SALONES DE FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, RESTAURANTES EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE	I CAJON/5 COMENSALES	COMENSAL
ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	I CAJON/30 M2	DE CONSTRUCCION DEL AREA ADMINISTRATIVA
	BUZON POSTAL.	POR USO.		
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	I CAJON/30 M2	DE CONSTRUCCION DEL AREA ADMINISTRATIVA
	BUZON POSTAL.	POR USO.		
	TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.			
	LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES.			
	CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.			
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	I CAJON/30 M2	DE CONSTRUCCION DEL AREA ADMINISTRATIVA
	VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS.	POR USO.		
	REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ.			
	TALLER ELECTRICO Y MECANICO.			
	TIENDA DE CONVENIENCIA.			
	FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.			
	MOTEL Y/O TRAILER PARK.			
	TIENDA DE ARTESANIAS.			
	BUZON POSTAL.			
	TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.			
	CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.			
ESTACION DE GAS CARBURANTE	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE	I CAJON/30 M2	DE CONSTRUCCION DEL AREA ADMINISTRATIVA
	BUZON POSTAL.	POR USO.		
	TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.			
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS 5001 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO
	BUZON POSTAL.	POR USO.		
	TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.			
	TIENDA DE CONVENIENCIA.			
	FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.			
ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5001 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE	CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE 5001 A 25000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE	CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAYOR A 25001 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE	CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	UTILIZACION DE UNA PALNTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE	CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
CENTROS CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS,	HASTA 120 M2 POR USO.	I CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	DE 121 A 500 M2 POR USO.	I CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	I CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES,	HASTA 9 CAMAS.	0.75 CAJON/CAMA	CAMA

	POLICLINICAS, GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HOSPITALES MAS DE 10 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA+1 POR CADA OFICINAS (CUBICULOS)	2
EDUCACION ELEMENTAL BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	ESCUELAS HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/15 M2	DE CONSTRUCCION	
EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJON/15 M2	DE CONSTRUCCION	
EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	3 CAJONES/AULA	AULA
EDUCACION FISICA ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA Y BAILE, ARTES	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJONES/AULA	AULA	
INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60 M2	USO	
CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA	
INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
	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/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
	BOLICHES, BILLARES, DOMINÓ, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO	
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA	

	CANCHAS GENERAL.	DESCUBIERTAS	ENCUALQUIER SUP. POR USO.	01.0 CAJON/BUTACA	BUTACA
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AIRE LIBRE.	ESTADIOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS	HIPODROMOS,	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
	PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS				
CLUBS INSTALACIONES CAMPESTRES.	ECLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO (ESTE USO SOLO CON AUT. DE SEDENA), CAMPAMENTOS,		CUALQUIER SUPERFICIE	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
	PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.		POR USO.		
PARQUES JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES		CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	BIOPARQUES, ECOLOGICAS Y JARDINES EN GENERAL.		POR USO.		
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.		CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
			POR USO.		
ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.		CUALQUIER SUPERFICIE	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIAS 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/60 M2	SOCIO
INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PUBLICA PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y LAAMBULANCIAS.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES, CUARTELES POLICIA Y/O TRANSITO.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/REO	REO
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20 M2	M2 DE CONSTRUCCION
DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60 M2	OFICINA
	ZONA DE PRÁCTICAS.		CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE CONSTRUCCION
	EDUCACION MILITAR.		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE CONSTRUCCION
FUNERARIAS VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
CEMENTERIOS.	PANTEONES, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, PENSIONES.		HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
TERMINALES INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES URBANOS.	DE PASAJEROS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES FORANEOS.	DE PASAJEROS	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJONES/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.		CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJONES/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS.		CUALQUIER SUP. POR USO.		
	SITIOS O BASES DE CARGA.		CUALQUIER SUP. POR USO.		
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.		CUALQUIER SUPERFICIE		
			POR USO.		
COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS,		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO

	TELEFONOS, MENSAJERIA, MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.		
INSTALACIONES PARA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DESECHO.	COMPRO-VENTA, RECOLECCION, CUALQUIER SUPERFICIE LA PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, DESECHO.	1 CAJON/15 M2	DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
	MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.		
	DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.			
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, YACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE;	HASTA 300 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	OPERACIONES DE CONSERVACION DE TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 301 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS:	MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES:	HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
		DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
		MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE TRIGO	DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
		HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
		DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
		MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR
	MANUFACTURA EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	DE HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR TRABAJADOR

	PRODUCCION DE BEBIDAS DE 201 A 500 M2 POR USO. DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES. MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	ELABORACION DE MEZCAL, PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.		
	FABRICA DE HIELO CUALQUIER SUP. POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	Puros, rape, tabaco mascar y para pipa. PARAMAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
MANUFACTURER A DE PRODUCTOS DE	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS HASTA 200 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
MADERA, PALMA, MIMBRE CORCHO.	AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE 201 A 500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	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; ATAUTES,	DE MAS DE 501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR
	ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.		
MANUFACTURER A DE	FABRICACION DE TODO TIPO DE LACELULOSA, PASTA HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA. MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS. MAS DE 601 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MACHE, HASTA 120 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES. DE 121 A 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
MANUFACTURER A DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROSAS Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES. MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUTES Y HASTA 250 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS. DE 251 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR. MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR. HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR. DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR

	PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS,	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION,	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.			
MANUFACTURER A A BASE DE	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y	HASTA 250 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
MINERALES NO METALICOS.	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA,	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	DE MAS DE 1001 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	POR USO.		
MANUFACTURER A METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FERROSOS.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
MANUFACTURER A SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS,	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	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.			
MANUFACTURER A DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; Y ACONDICIONAMIENTO DE	HASTA 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS,	HASTA 250 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE	DE 251 A 600 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES,	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	MAS DE 1501 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR

MANUFACTURER A DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL;	DEHASTA 250 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
OTRAS MANUFACTURER AS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA,	DEHASTA 250 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA;	DE 251 A 1000 M2 POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	APARATOS MUSICALES DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	Y MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
ACTIVIDADES PRIMARIAS				
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.	DE CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
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.	0.2 CAJON/TRABAJADOR	TRABAJADOR
AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES, FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
	ACTIVIDADES GANADERAS FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA Y APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
	ACTIVIDADES AGRICOLAS FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	NO CONFORMADO POR LOS ANIMALES ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		

	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		
SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS	CUALQUIER SUPERFICIE		
	DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	POR USO.		
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO. CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/150 M2	DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
		CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE ATENCION AL PUBLICO
PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS. ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJON/160 M2	DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
INFRAESTRUCTURA				
	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA. OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MASTILES MAS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/15 M2	DE LA SUPERFICIE E TOTAL DEL PREDIO
	PLANTAS, ESTACIONES SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60 M2	DE LA SUPERFICIE E TOTAL DEL PREDIO
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60 M2	DE LA SUPERFICIE E TOTAL DEL PREDIO
	OXIDACION, DE CONTROL Y REGULACION.	POR USO.		

	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE CUALQUIER SUP. POR USO. I CAJON/60 M2	DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO. NO REQUIERE
		NO REQUIERE

## Normas para la preservación del Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

### Preservación del Patrimonio Histórico

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

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

### Imagen Urbana

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

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

## 7.2. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

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

### 7.2.1 Marco jurídico-administrativo.

- Simplificación de Trámites.

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

### 7.2.2 Sistema de planes.

- Formulación de planes de centros de población o parciales.*

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

- Actualización permanente de información para la evaluación del plan.*

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

### 7.2.3. Vigilancia.

- Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano*

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

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

## 7.3. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

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

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

### 7.3.1. Suelo

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

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, emitirá Constancias de Viabilidad con la finalidad de dar una respuesta de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado cuando el plan no lo prevea.

- 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 las funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las

operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

### 7.3.2. Obras públicas.

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

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

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

- *.Programa de obras publicas municipal.*

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

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

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

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

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

### 7.3.3. Prestación de servicios públicos

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

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

### 7.3.4. Vivienda.

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

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación del desarrollo urbano. El ayuntamiento debe llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional que demande el crecimiento de la población.

## 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. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

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

#### Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.

#### Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.

#### Acciones del propio Gobierno Municipal:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7.4.2. 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.

#### **7.4.3. Convenios de asociación y concesiones**

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

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

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

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.

- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
  - Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.
- Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos.*

**a. Regularización de lotificación no autorizada.**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.*

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

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

#### 7.4.4 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 Municipio que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

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

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

**b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.**

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

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

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

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

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

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

**7.5. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**

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

**7.5.1. Recaudación**

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

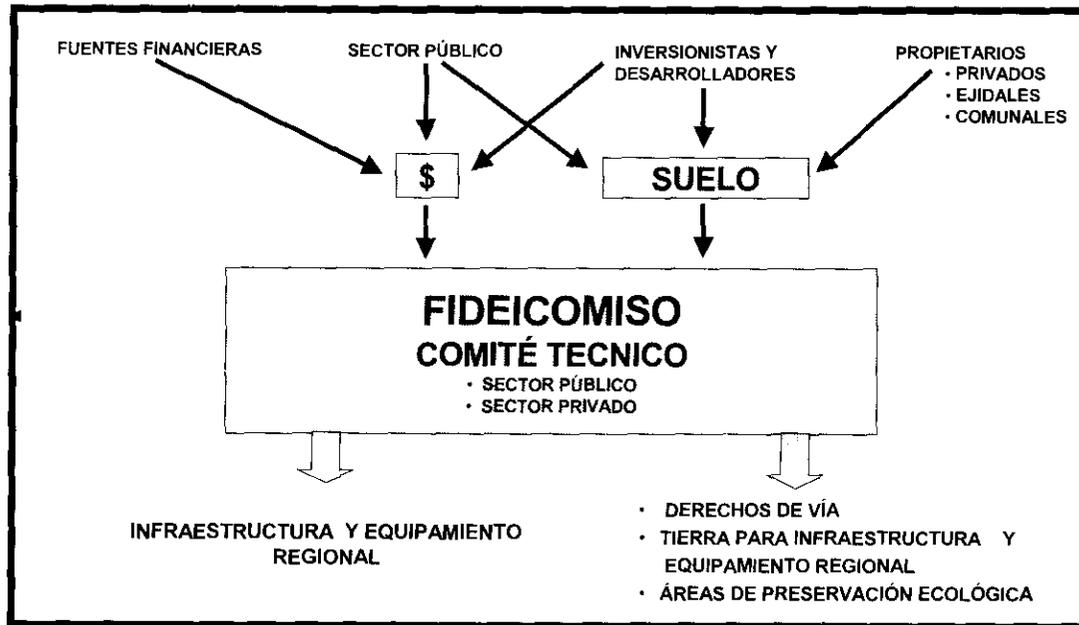
- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por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

**7.5.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos**

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

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

GRAFICA No 24. 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.

#### **8 ANEXO GRÁFICO**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano Villa Guerrero se integra por los planos de diagnóstico y estrategia que se especifican a continuación:

D-1	Medio Físico.
D-2	Vocación y Potencialidades del territorio.
D-3	Estructura Urbana Actual.
D-3A	Estructura Urbana Actual. Cabecera municipal.
D-4	Sistema de localidades municipales.
D-5	Zonas vulnerables a riesgos.
D-6	Infraestructura y equipamiento actual.
D-6A	Infraestructura actual. Cabecera municipal.
D-6C	Equipamiento actual. Cabecera municipal.
E-1	Clasificación del territorio.
E-2	Zonificación de usos generales.
E-2A	Estructura urbana y usos del suelo. Cabecera municipal.
E-3	Estructura vial propuesta y restricciones.
E-3A	Estructura vial propuesta y restricciones. Cabecera municipal.
E-4	Principales proyectos, obras y acciones.
E-4A	Principales proyectos, obras y acciones. Cabecera municipal.

E-5	Infraestructura
E-6	Imagen urbana
E-6A	Imagen urbana. Cabecera municipal

## 9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

El anexo metodológico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero se integra por una base de datos y por una ficha de levantamiento del municipio.

Dentro de la base de datos del municipio se realizó una actualización de la información de medio natural, aspectos demográficos, socioeconómicos, usos del suelo, vivienda y prospectiva. Esta base esta construida en excel donde se determinan porcentajes, incrementos, tendencias y perspectivas, en particular los datos de la prospectiva se basaron en construir escenarios tendenciales y programáticos de población y vivienda, esta por tipo de vivienda de interés social, popular y residencial.

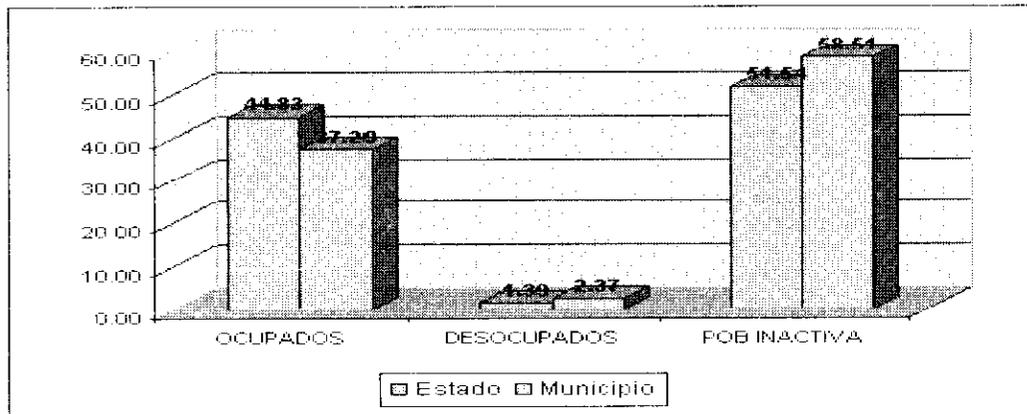
Para recabar la información disponible en cada uno de los elementos mencionados se recurrió a distintas fuentes de información como:

- Censos y conteos de Población y Vivienda del Estado de México, 1970,1980, 1990, 2000, 2005.
- Anuarios Estadísticos del Estado de México
- Monografía Municipal
- Información de las distintas áreas del H. Ayuntamiento
- Censos Ejidales del Estado de México
- Información proporcionada por la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno del Estado
- Censos Comerciales y de Servicios del Estado de México
- Censos Industriales del Estado de México
- Censos Agropecuarios del Estado de México
- Información obtenida en visitas de campo del municipio.

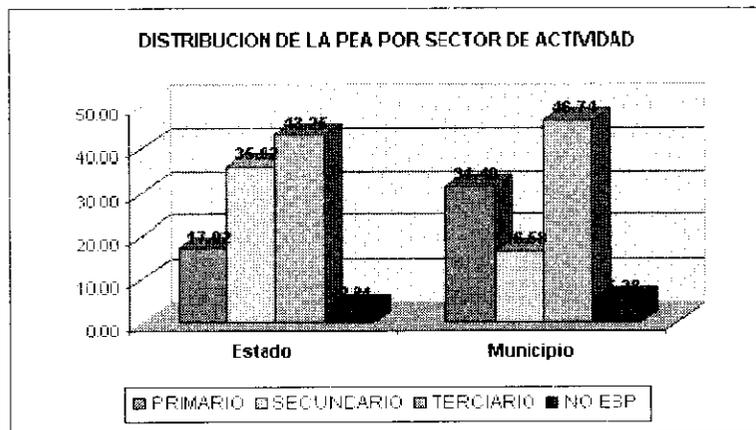
Por otra parte, la ficha de levantamiento del municipio permite que en la visita de campo de Villa Guerrero se obtenga la información siguiente:

- Recorrido inicial
- Registro de infraestructura
- Drenaje sanitario
- Agua potable, estructura de la red
- Escurrimientos pluviales
- Depósito de basura
- Pavimentación
- Acceso a la ciudad
- Vialidad urbana
- Vialidad de paso
- Medio ambiente y contaminación
- Equipamiento urbano
- Imagen urbana
- Reservas territoriales
- Vivienda

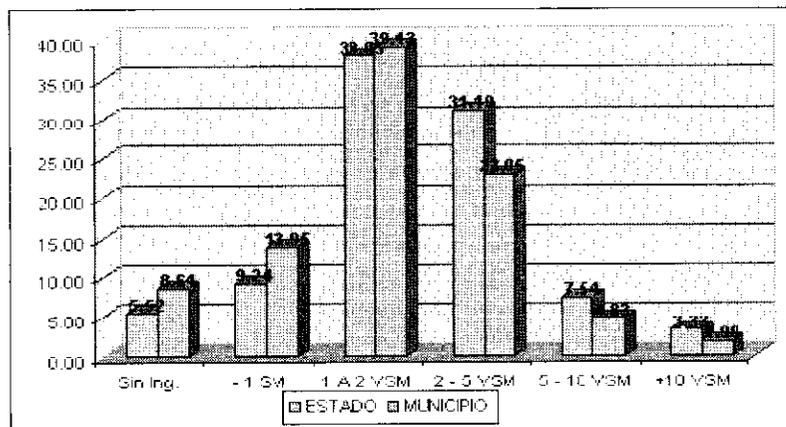
**DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR CONDICIÓN DE ACTIVIDAD**



**DISTRIBUCION DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD**

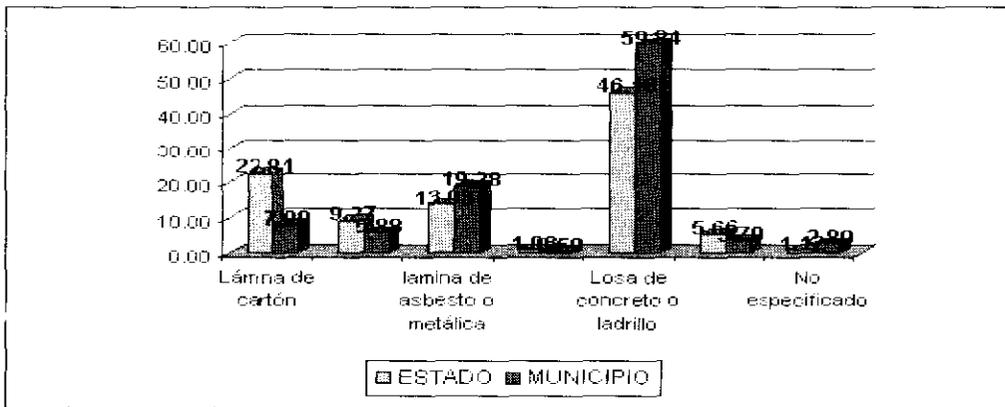


**PEA POR NIVEL DE INGRESO**



## GRAFICOS SOBRE CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES EN VIVIENDAS

## GRAFICO MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS



## 10. EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, 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 Villa Guerrero de fecha 28 de julio de 2009, 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.

El plan municipal de desarrollo urbano de Villa Guerrero se integra por los planos de diagnóstico y estrategia que se especifican a continuación:

- E-1 Clasificación del territorio.
- E-2 Zonificación de usos generales.
- E-2A Estructura urbana y usos del suelo. Cabecera municipal.
- E-3 Estructura vial propuesta y restricciones.
- E-3A Estructura vial propuesta y restricciones. Cabecera municipal.
- E-4 Principales proyectos, obras y acciones.
- E-4A Principales proyectos, obras y acciones. Cabecera municipal.
- E-5 Infraestructura
- E-6 Imagen urbana.
- E-6A Imagen urbana. Cabecera municipal

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, sustituye publicado en la Gaceta del Gobierno el 20 de febrero de 2004, así como su Fe de Erratas y complemento de fecha 12 de julio del 2004, el cual a partir del día siguiente a la publicación de la presente quedará sin efecto.

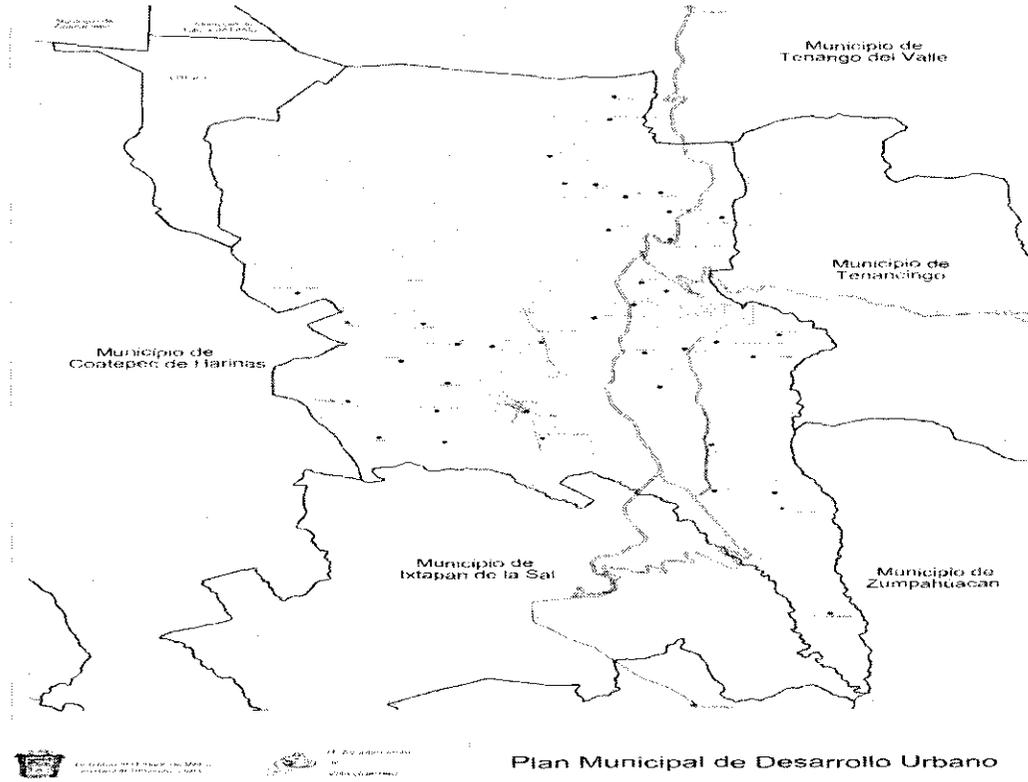
Los asuntos que se hayan iniciado al amparo del plan, fe de erratas y complemento que se sustituyen se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.











**Municipio de Villa Guerrero**

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene como finalidad establecer las directrices y lineamientos que orientarán el desarrollo urbano del territorio municipal de Villa Guerrero, en el Estado de México, para el periodo 2009-2014.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano se fundamenta en el marco legal establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Orgánica de Municipalidades del Estado de México, la Ley de Planeación del Estado de México, y el Reglamento de Planeación del Estado de México.

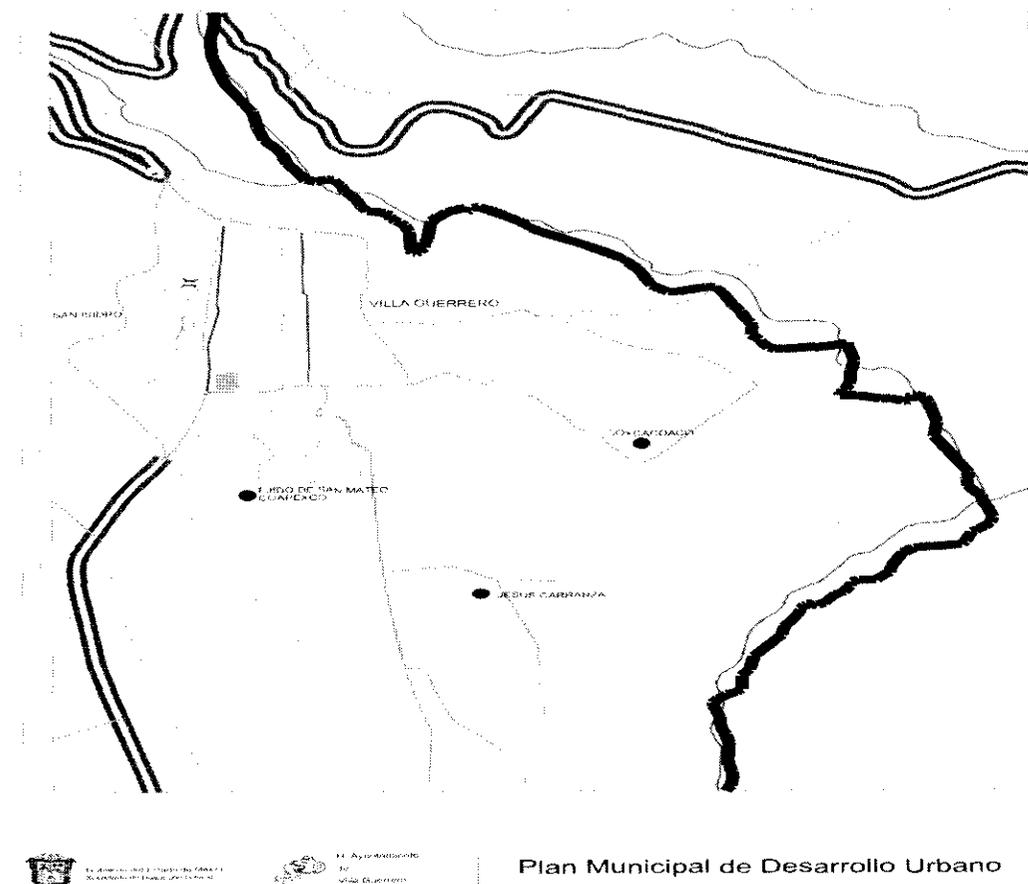
El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero se estructura en los siguientes capítulos:

- Capítulo I. Bases Generales.
- Capítulo II. Diagnóstico Urbano.
- Capítulo III. Objetivos y Estrategias de Desarrollo Urbano.
- Capítulo IV. Políticas y Programas de Desarrollo Urbano.
- Capítulo V. Organización Territorial y Uso del Suelo.
- Capítulo VI. Infraestructura y Servicios Públicos.
- Capítulo VII. Medio Ambiente y Patrimonio Cultural.
- Capítulo VIII. Mecanismos de Participación Ciudadana.
- Capítulo IX. Anexos.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero es un instrumento de planeación que tiene carácter de ley y que será el referente para la elaboración de los planes de desarrollo urbano de las municipalidades que integran el territorio municipal de Villa Guerrero.

**IMAGEN ORIENTADA E-6**

Municipio de Villa Guerrero  
Estado de México



**Municipio de Villa Guerrero**

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene como finalidad establecer las directrices y lineamientos que orientarán el desarrollo urbano del territorio municipal de Villa Guerrero, en el Estado de México, para el periodo 2009-2014.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano se fundamenta en el marco legal establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Orgánica de Municipalidades del Estado de México, la Ley de Planeación del Estado de México, y el Reglamento de Planeación del Estado de México.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero se estructura en los siguientes capítulos:

- Capítulo I. Bases Generales.
- Capítulo II. Diagnóstico Urbano.
- Capítulo III. Objetivos y Estrategias de Desarrollo Urbano.
- Capítulo IV. Políticas y Programas de Desarrollo Urbano.
- Capítulo V. Organización Territorial y Uso del Suelo.
- Capítulo VI. Infraestructura y Servicios Públicos.
- Capítulo VII. Medio Ambiente y Patrimonio Cultural.
- Capítulo VIII. Mecanismos de Participación Ciudadana.
- Capítulo IX. Anexos.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero es un instrumento de planeación que tiene carácter de ley y que será el referente para la elaboración de los planes de desarrollo urbano de las municipalidades que integran el territorio municipal de Villa Guerrero.

**IMAGEN ORIENTADA E-6A**

Municipio de Villa Guerrero  
Estado de México