



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

# Periódico Oficial

## Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Alvarez  
legislacion.edomex.gob.mx

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., jueves 14 de septiembre de 2017

“2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917.”

### Sumario

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
METROPOLITANO

PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN  
TERRITORIAL, “CENTRO DE SERVICIOS PARA  
LA ATENCIÓN GERIÁTRICA”, NAUCALPAN DE  
JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

Tomo  
CCIV  
Número

54

SECCIÓN DÉCIMA

Número de ejemplares impresos:

200

# PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

**NAUCALPAN**  
CIUDAD CON VIDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

"2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917."

14/09/2017  
16:45  
MUNICIPAL

Oficio № DGDU/37645/2017

Naucalpan de Juárez, México; 14 de septiembre de 2017

Asunto: "Plan Parcial de Incorporación Territorial,  
Centro de Servicios para la Atención Geriátrica"

JOSÉ ALFREDO TORRES MARTÍNEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

PRESENTE.

Por este medio, me permito solicitar a usted de la manera más atenta, se sirva girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda, a fin de que se publique en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el "Plan Parcial de Incorporación Territorial, Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México.

Lo anterior, en virtud de haberse cumplido con todas y cada una de las formalidades exigidas por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y haber tenido usted a bien emitir el Dictamen de Congruencia previsto por los artículos 29 fracción VI, VII y VIII y 30, 31 y 32 del Reglamento del Libro Quinto señalado, mismo que se encuentra integrado textualmente a su contenido, según lo ordena el artículo 5.20 fracción III del Código Administrativo.

Acompaño al presente copia certificada del acta de cabildo que da cuenta de la aprobación del plan de referencia, permitiéndome igualmente hacerle llegar dos tantos plan de que se trata con sus antecedentes y anexos gráficos integrantes de manera física y digital; para posteriormente inscribirlo en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como su remisión al Sistema Estatal.

Sin otro particular, le reitero mi distinguida consideración.

ATENTAMENTE  
"NAUCALPAN CIUDAD CON VIDA"

  
LIC. EDGAR ARMANDO OLVERA HIGUERA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ

C.C.P.- Dr. Eruviel Ávila Villegas, Gobernador Constitucional del Estado de México. Para su conocimiento  
L.P.U. Pedro Heredia Acevedo, Director General de Planeación Urbana. Para su conocimiento.  
Dra. En Urb. Adriana Soledad Espinosa Flores, Directora de Planeación Urbana y Regional. Para su conocimiento.  
Ing. Arq. Nina Hermosillo Miranda/ Directora General de Desarrollo Urbano Para su conocimiento.  
Ing. Teresita Arellí Figueroa Zuñiga / Subdirectora de Planeación y Evaluación Urbana.- Para su conocimiento.  
ARCHIVO-MINUTARIO REFERENCIA 224A00000/210/17 DICTAMEN DE CONGRUENCIA  
NHM/TAFZ/CNA/\*





2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917

Metepec, México, a seis de septiembre dos mil diecisiete.  
Oficio No.: 224A00000/210/17

ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia

Lic. Edgard Armando Olvera Higuera  
Presidente Municipal Constitucional  
de Naucalpan, Estado de México  
Presente.

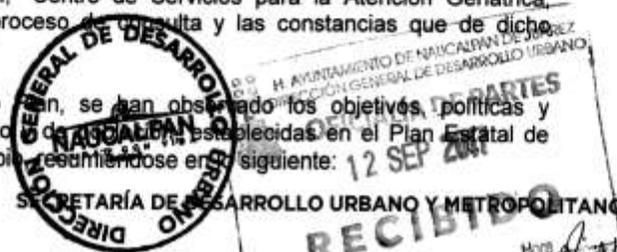
En atención a su oficio No. DGDU/3355/2017 de fecha 28 de agosto de 2017, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan de Juárez, Estado de México, con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y

CONSIDERANDO

Que esta dependencia es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VII y 31, fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción IV, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 31 y 32 y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 6 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Que el H. Ayuntamiento de Naucalpan llevó a cabo la consulta del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, en el periodo comprendido del 27 de julio al 25 de agosto del 2017; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 21 y 23 de agosto del 2017, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto al Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", conforme lo señala el aviso del proceso de consulta y las constancias que de dicho proceso emanan.

Que en la elaboración del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano que se establecieron en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio, resultándose en lo siguiente:





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



GENTE QUE TRABAJA Y LOGRA  
**ENGRANDE**

### DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, es congruente con lo que determina la normatividad vigente (Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento).

### DEL MARCO JURÍDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado, es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes de Desarrollo Urbano de competencia municipal a sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los Planes de Desarrollo Urbano.

### DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

### CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

El Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", retoma lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2008 y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan vigente del cual se deriva, en lo concerniente al Sistema Urbano Regional al que corresponde, que por sus características particulares son las actividades productivas que se relacionan directamente con la capital del país, y teniendo como línea el priorizar la canalización de inversiones para la introducción y modernización de infraestructura y la creación de equipamientos regionales.

### DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", adopta las políticas de población establecidas en el Escenario Programático del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan, por lo que es congruente con el instrumento de nivel estatal.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



GENTE QUE TRABAJA Y LOGRA  
enGRANDE

### DE LOS OBJETIVOS

Por lo que respecta a los objetivos del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", éstos son congruentes con los que se determinan en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, destacando los siguientes:

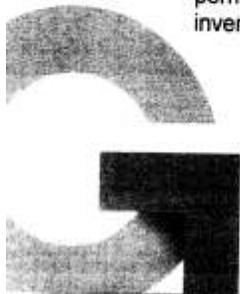
- Establecer normas para la integración al suelo urbano del polígono "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", con usos del suelo para servicios en atención geriátrica, y habitacional para el sector de la población de la tercera edad. Así mismo, se prevé la conservación y mantenimiento del "área natural de conservación ecológica".
- Aprovechar la ubicación urbana del polígono para ofertar un desarrollo generador de empleo a través de facilitar la instalación de un centro de servicios asistenciales de salud enfocados a la atención geriátrica y vivienda acorde a la población de la tercera edad.
- Coadyuvar a la zona del polígono en la consolidación de la imagen urbana, la creación de servicios e infraestructura.

### DE LAS POLÍTICAS GENERALES Y SECTORIALES

Que en congruencia con los planes y programas vigentes, en los ámbitos federal y estatal, el Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", retoma las políticas urbanas del municipio de Naucalpan, que de manera general tienen previstas la función de normar el crecimiento urbano; se asumen las políticas de control de crecimiento, enfocadas a la creación de desarrollos que impulsan a las actividades económicas y sociales de los habitantes de la zona.

- Sólo se permitirá la ocupación que garantice el desarrollo sustentable y económico con la finalidad de mejorar y consolidar el área urbana municipal.
- De manera coordinada con las autoridades involucradas se establecerán medidas de control de la depredación de las áreas verdes, de reducción de la contaminación del aire, los recursos hídricos, de fomento a la educación y el cuidado ambiental.
- Se generarán bases que contribuyan a la consolidación económica del municipio, permitiendo usos y mezclas de usos del suelo que alienten la participación de inversión privada y estimulen la actividad económica empresarial.

*A*



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO



DE LAS ESTRATEGIAS

- La estrategia general que se pretende en el Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", es la construcción de espacios de atención y salud de geriatría a nivel metropolitano, que beneficie a la población de la tercera edad que habita en Naucalpan y sus municipios vecinos, así como un generador de oportunidades de empleo.

En materia de Ordenamiento Territorial:

- Se pretende conservar y recuperar el área verde en la zona de barranca y el área de natural conservación ecológica dentro de la zona de influencia del polígono.
- El proyecto prevé la construcción de una vialidad dentro del polígono que conectará a esta zona con el Boulevard Hernán Cortés y la Avenida Lomas Verdes, para poder comunicar hacia la autopista La Venta-Lechería, y el Boulevard Manuel Ávila Camacho, siendo estos últimos vialidades de comunicación metropolitana y megalopolitana.
- El proyecto tiene la estrategia de ser autosuficientes y competitivo.

En materia de Ordenamiento Urbano:

El proyecto del Plan contempla lo que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano en relación al mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos humanos; la elevación de la competitividad de los centros de población, impulso a una economía regional sólida, potenciando las vías de comunicación regional con los centros de población, además de impulsar la oferta de empleo contribuyendo a que la población que está saliendo del municipio, cuente con una opción de permanencia, evitando la expulsión de población.

ESTRATEGIAS SECTORIALES

En materia de Ordenamiento Sectorial:

Se contemplan los instrumentos para asegurar que la incorporación del suelo al desarrollo urbano sea ordenada, tomando en cuenta la integración de las nuevas áreas a los sistemas de infraestructura y equipamiento existentes.

9

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, el Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO





### DICTAMEN

- PRIMERO.-** Se emite el Dictamen de Congruencia para el Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.
- SEGUNDO.-** Para validez jurídica, el Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 31 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.
- TERCERO.-** El H. Ayuntamiento de Naucalpan solicitará la publicación del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, para lo cual remitirá los documentos y la información del Plan Parcial de Incorporación Territorial, "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", Naucalpan, México, así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación formal del mismo.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Metepec, a los seis días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

**Atentamente**  
**Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano**

**José Alfredo Torres Martínez**

C.c.p. **Dr. Eruviel Ávila Villegas.** - Gobernador Constitucional del Estado de México.  
**M. en D. José Sergio Manzur Quiroga.** - Secretario General de Gobierno.  
**L.P.U. Pedro Heredia Acevedo.** - Director General de Planeación Urbana.  
Archivo.

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**



Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México

Secretaría del H. Ayuntamiento

Certificaciones de Actas de Cabildo

SHA/SUB-A/CCER/CAC/614/2017

Certificación

El Lic. Horacio Enrique Jiménez López, Secretario del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, con apoyo en las facultades conferidas en los artículos 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 3.3 fracciones II y VI y 3.15 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Naucalpan de Juárez, México.

Certifica

Que en el punto Quinto de la Vigésimo Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Nonagésimo Séptima de fecha miércoles trece de septiembre de dos mil diecisiete, se aprobó por mayoría el "Acuerdo Económico por el que se aprueba el Plan Parcial de Incorporación Territorial "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica"; con base en el siguiente: Acuerdo Número 297. El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 116, 122 párrafo primero, 128 fracciones III, V, XII y XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 27, 31 fracciones I, XXXIX y XLVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción I y 5.20 fracción I inciso a) y c) y fracción II del Código Administrativo del Estado de México; 34 y 152 del Bando Municipal vigente; expide el "Acuerdo Económico por el que se aprueba el Plan Parcial de Incorporación Territorial "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", en los términos siguientes: Acuerdo Económico. Primero.- Se aprueba el Plan Parcial de Incorporación Territorial "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, considerando que se cumplieron todas y cada una de las etapas del procedimiento establecido en el artículo 5.20 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, al haberse llevado a cabo el correspondiente aviso público, las audiencias públicas para recabar la opinión de la ciudadanía y haberse obtenido el dictamen de congruencia respectivo, en términos del documento que se anexa al presente Acuerdo. Segundo.- Se instruye al Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, para que por su conducto o por conducto del Secretario del Ayuntamiento dé cumplimiento a los artículos 5.9 fracción XVI y 5.20 fracción III del Código Administrativo del Estado de México, a efecto de que solicite al Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, la publicación del presente Plan de Desarrollo Urbano en la Gaceta de Gobierno. Tercero.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a efecto de que notifique a los interesados el contenido del que se acuerda, para los efectos legales y administrativos correspondientes. Transitorios. Primero.- El presente Acuerdo Económico entrará en vigor a partir de su aprobación. Segundo.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México. Y para los efectos y fines legales que procedan, se extiende la presente certificación a los trece días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

"Naucalpan Ciudad con Vida"



Handwritten signature of Lic. Horacio Enrique Jiménez López over a circular official seal of the Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

Lic. Horacio Enrique Jiménez López  
Secretario del H. Ayuntamiento



NAUCALPAN  
2016 - 2018



# Plan Parcial de Incorporación Territorial, “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”

---

**Naucalpan de Juárez Estado de México.**

SEPTIEMBRE 2017





GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

NAUCALPAN 2016 - 2018



PLAN PARCIAL DE INCORPORACION TERRITORIAL "CENTRO DE SERVICIOS PARA LA ATENCION GERIATRICA"

INDICE

Presentación.
I. Introducción
II. Propósitos y alcances del plan parcial.
A. Finalidad del Plan
B. Evaluación del Plan Vigente.
C. Límites Territoriales de la zona de estudio con respecto a la división político administrativa del Municipio.
III. Marco Jurídico.
IV. Congruencia con otros niveles de planeación.
A. Nacionales.
B. Estatal y Municipal
V. Diagnóstico
A. Aspectos Físicos.
1. Características Abióticas.
2. Características Bióticas.
B. Aspectos Sociales.
C. Aspectos Económicos.
D. Aspectos Territoriales.
E. Aspectos Urbanos e Imagen Urbana.
F. Aspectos Sectoriales.
VI. Síntesis del diagnóstico (Análisis territorial FODA).
VII. PRONÓSTICO.
A. Escenario Tendencial
B. Escenario Programático
VIII. OBJETIVOS.
A. De Ordenamiento Territorial
B. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana
C. De Ordenamiento Sectorial
IX. POLITICAS.
A. De ordenamiento Territorial.
B. De ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.
C. De ordenamiento Sectorial.
X. ESTRATEGIAS.
A. De ordenamiento territorial.
1. Sistema de ordenamiento territorial.
2. Sistema de Ejes de Desarrollo.
B. De Ordenamiento Urbano.
1. Sistema de ciudades.
2. Sistema de competitividad de ciudades.
3. Sistema de Sustentabilidad de Ciudades.
4. Sistema de Imagen Urbana.
G. De ordenamiento sectorial.
1. Sistema de Planeación para el Fortalecimiento Territorial y Urbano.

2.	Sistema de Planeación del Suelo y la Vivienda. -----
3.	Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de la Infraestructura. -----
4.	Sistema de Planeación para la Modernización del Equipamiento. -----
5.	Sistema de Planeación para la Prevención de Riesgos y Desastres. -----
6.	Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental. -----
XI.	PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS. -----
A.	De Ordenamiento Territorial.-----
1.	Programa para el impulso económico, del capital humano, y el empleo.-----
B.	De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana. -----
C.	De Ordenamiento Sectorial. -----
1.	Proyecto de Agua Potable. -----
2.	Proyecto de Drenaje Sanitario. -----
3.	Proyecto de Sistema Pluvial. -----
3.	Proyecto del Sistema de Red Eléctrica. -----
4.	Proyecto de Conectividad Vial. -----
XII.	Instrumentos. -----
A.	De inducción y fomento. -----
B.	De regulación. -----
C.	De organización y coordinación. -----
D.	Financieros.-----
E.	De operación, seguimiento y evaluación.-----
XIII.	Anexo gráfico y cartográfico. -----
XIV.	Epílogo. -----

### Presentación.

No es viejo aquel que pierde su cabello o su última muela, si no su última esperanza. No es viejo, el que lleva en su corazón el amor siempre ardiente; No es viejo el que mantiene su fe en sí mismo, el que vive sanamente alegre, convencido de que para el corazón puro no hay edad.... El cuerpo envejece... pero no la actividad creadora del espíritu.

El Retiro del Cristo es concebido para parejas mayores y/o individuos, es un centro integral para el adulto mayor, incluye espacios recreativos y de esparcimiento; zonas comerciales de bajo impacto para atender las necesidades inmediatas de sus habitantes.

Nuestros habitantes contarán en la zona comercial con el servicio de un banco, cafetería, tintorería, librería y aquellos servicios de uso cotidiano que eviten los desplazamientos en vehículo para resolver las necesidades cotidianas.

En las zonas de servicio, se contará con una pequeña clínica con médicos especializados en adultos mayores, desde un geriatra, psicólogo, tanatólogo, dentista especializado, oftalmólogo, hasta terapia de rehabilitación. Habrá un médico de guardia las 24 horas. Como amenidades, se contará con un gimnasio donde se podrá practicar ejercicios anaeróbico y de relajación como el yoga, para no perder el tono muscular.

Cada núcleo habitacional tendrá un piso para albergar a las enfermeras y asistentes que estén al servicio de los habitantes, a menos que alguien requiera de atención constante, en cuyo caso, los espacios de vivienda estarán habilitados para que el asistente o enfermera pueda dormir en el mismo departamento que el propietario.

El desarrollo estará bordeado por parques arbolados, sirviendo como una antesala al Clúster. La barranca será reforestada, formará un bosque, espacio idóneo para el esparcimiento y la convivencia de nuestros hijos y nietos, así como para los hijos y nietos de nuestros vecinos. Considerando que hay adultos de más de 70 años que aún corren, se han diseñado amplios senderos para todo tipo de actividad; varios de los circuitos van del área boscosa, hasta pequeñas pistas donde fácilmente podrá pasear algún habitante en su silla de ruedas acompañado por su cónyuge, una enfermera o un asistente.

Se ha diseñado una zona para la meditación y la devoción, contará con una capilla donde se podrán celebrar servicios religiosos y un área de urnas dispuesta para el depósito de las cenizas de sus seres queridos, o como última morada de nuestros vecinos, sus familiares o cónyuges

En cuanto a infraestructura, la movilidad de los adultos mayores es mucho menor a la gente que se encuentra en edad productiva, las personas jubiladas tienen actividades que podrá realizar en su mayoría sin salir del desarrollo. Se cuenta con accesos que estarán cobijados por los parques arbolados.

En cuanto a infraestructura hidráulica, el 100% del agua será tratada y reutilizada para riego de las vastas extensiones arboladas y de los jardines. El abastecimiento de agua, será mediante un pozo propio.

## I. Introducción

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan (PMDUN), vigente, en su diagnóstico describe el proceso de ocupación de su territorio y el carácter urbano que ha adquirido a partir de la década de los 50's, siendo el primer municipio conurbado a la Ciudad de México, donde inició el proceso de formación de la metrópoli.

El diagnóstico hace hincapié en las limitantes de la autoridad en administrar de manera idónea el crecimiento urbano: por una parte, por no contar con la instrumentación urbana adecuada; y por otra, el no asumir el complejo problema de la construcción de ciudad, es decir, de ir más allá de solamente ordenar los distintos usos y destinos del suelo:

*A principios de los años cincuenta se desarrolla en Naucalpan un parque industrial, que en poco tiempo toma un auge tan importante, que espontáneamente impulsa el crecimiento. Sin embargo, hacia finales de los años cincuenta, el gran detonador del desarrollo urbano en Naucalpan fue el proyecto de Ciudad Satélite...*

*...En Naucalpan, no se construyó "ciudad", sino sólo vivienda y los servicios más indispensables y cercanos a ésta, por lo que las carencias en materia vial y de infraestructura en general, constituyen la suma de las necesidades que los diferentes desarrollos de vivienda fueron acumulando a lo largo del tiempo y que hasta la fecha no han sido cubiertos. (PMDU-2007: 2.3.3 Crecimiento histórico, pág.19)*

A partir del diagnóstico, el PMDUN vigente, establece la categoría de "áreas sujetas a Plan Parcial" (PP), con el fin de prever el ordenamiento y las normas a las que se debe sujetar el crecimiento urbano, cumpliendo la función de reserva estratégica territorial.

En el apartado 3.3 *Escenario programático* del PMDUN, establece:

*La tendencia hacia la tercerización económica exigirá un replanteamiento de la asignación y el control del uso del suelo, sobre todo en las vialidades regionales, en las principales arterias municipales y en las zonas que se proponen como urbanizables no programadas.*

*Los cambios en las dinámicas del sector comercial y de servicio deben ser atendidos, no sólo a través de permitir un aumento de la existencia de estos usos en el municipio, sino también, con nuevos criterios para su ordenamiento y ubicación, de manera tal que se logre una adecuada zonificación de los mismos. De igual manera, se deben plantear criterios de selectividad que den preferencia a aquellos usos cuyo impacto ecológico y vial sean muy moderados, pero que a la vez, ofrezcan empleos, generen buenos ingresos y amplíen las posibilidades de Naucalpan de insertarse al sistema nacional y global de ciudades con un nuevo perfil económico.*

*A pesar de que en el contexto, tanto del Estado de México como de la zona del Valle Cuautitlán-Texcoco, el incremento demográfico y por consiguiente la expansión del área urbana municipal, tienen poca significación al largo plazo, es necesario programar el crecimiento de la ciudad, considerando que el mismo debe dejar de ser anárquico y debe planearse con criterios de densidad, basados en la disponibilidad de infraestructura y la factibilidad de dotación de servicios...*

*En tal sentido, se prevé destinar una extensión de terreno al oeste del área urbana actual, con usos urbanos, entre otros, habitacionales, industriales, comerciales y de servicio, áreas verdes y para la recreación. (PMDU-2007: 3.3 Escenario programático, pág.55)*

En el numeral 5.2.2 *Clasificación del territorio*, determina el área donde se aplica a norma de Plan Parcial (PP) de la manera siguiente:

### **Área urbanizable no programada (AUNP)**

*El área urbanizable no programada se ubica entre la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería sujeta a plan parcial y la actual zona urbana del municipio, se conforma en su mayor parte por tierras ejidales, con topografía accidentada, sin servicios y se destaca que el trayecto de la autopista cuenta con cuatro entronques: el de Lomas Verdes, el de San Mateo Nopala, el de Cipreses y el de Chamapa, confinando el área urbanizable no programada entre las zonas con tendencia de crecimiento urbano de la propia ciudad y del corredor de usos controlados sujeto a la integración de plan parcial para su desarrollo. (PMDU-2007: 5.2.2 Clasificación del territorio, pág.63. El subrayado es del presente Plan Parcial)*

El PMDUN vigente, determina que la integración definitiva de las "áreas sujetas a Plan Parcial" (PP) al suelo urbano, sea a partir del proyecto específico que motiva la *incorporación* de un determinado territorio, resuelva los usos y destinos del suelo, así como su infraestructura y servicios; además, que haga propio el problema de construcción de ciudad en relación al contexto y magnitud del proyecto específico.

En éste marco de planeación, se presenta el *Plan Parcial de Incorporación Territorial “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”*, ubicado en el Distrito 15El Cristo, con la clasificación de uso del suelo de Área Urbanizable No Programada – AUNP-

El emplazamiento del polígono del proyecto “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica” se encuentra dentro del AUNP del Distrito-15 El Cristo (*PMDUN 5.2 Estrategias de ordenamiento urbano 5.2.1 Características de la estructura urbana*, pág. 61 y 62) Este Distrito forma parte de los “*Distritos mixtos con áreas urbanizables no programadas y no urbanizables con sus correspondientes políticas*”;(*PMDU-2007: 5.2.3División distrital del territorio*, pág.69).

## II. Propósitos y alcances del plan parcial.

### A. Finalidad del plan

El objetivo del Plan Parcial de Incorporación Territorial, es establecer las normas para la integración al suelo urbano del polígono “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”, con usos del suelo para servicios en atención Geriátrica, y el uso habitacional para el sector de la población de la tercera edad. Así mismo se prevé la conservación y mantenimiento del “*área natural de conservación ecológica (N.CE.)*”, relativos al proyecto. A la vez, contribuye al sistema de competitividad de ciudades que establece el PEDU en sus líneas estratégicas:

*Promover la competitividad urbana, mediante la creación de las condiciones urbanas que permitan la multiplicación de las actividades productivas y la generación de empleo, a través de la previsión de áreas suficientes para usos industriales, comerciales y de servicios, para revertir la tendencia de las “ciudades dormitorio”.*(Pág.94)

### B. Evaluación del plan vigente.

El proyecto del “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”, se ciñe a las políticas de control urbano establecidas por el PMDUN (*apartado 4.1, pág. 57 y 59*), que prevé para las AUNP, su incorporación al suelo urbano por medio de Planes Parciales, del Distrito 15El Cristo, que favorece a contener el crecimiento irregular de la zona:

**Política de control.** *Con base en lo señalado por las políticas tanto federales como estatales para la región metropolitana en la que se localiza Naucalpan, la única política aplicable para las áreas urbanizables programadas y no programadas, y la no urbanizable es la de control, por lo que los planes parciales, programas y proyectos, que para estas áreas se elaboren, deberán constreñirse a esta política. La finalidad es que la incorporación de áreas nuevas al desarrollo se podrá autorizar si y sólo si, se garantiza la creación de desarrollos sustentables, ecológicos, con... factores bajos de ocupación del suelo, así como la ampliación de la infraestructura vial que permita mejorar sustancialmente la movilidad de la población, tanto existente como nueva. De tal manera que no podrá haber crecimiento del área urbana si no se potencializa y articula en todos sus aspectos el suelo que pretenda desarrollarse.*

**4.1.1 Política de incorporación del suelo al desarrollo urbano...** *Se establece como política de incorporación del suelo al desarrollo la de señalar estas tierras bajo la clasificación de áreas urbanizable programada y no programada; con la finalidad de que su incorporación sea planeada y ordenada, a través de la elaboración y aprobación de planes parciales, programas y proyectos formulados siempre bajo la política de Control.*

**4.1.2 Política de aprovechamiento del suelo...** *En todos los casos, se impulsará la utilización de tipologías constructivas que aprovechen las condiciones climáticas y ecológicas, y la implementación de sistemas tecnológicos propios que no sobrecarguen la infraestructura de servicios; así como la ejecución de acciones que permitan el rescate y la conservación de los recursos naturales*

**4.2.7 Imagen urbana y preservación de las zonas de valor...** *La imagen urbana del municipio tiene una importancia capital para la identidad y el sentido de pertenencia de la población residente en Naucalpan. Deberá ser prioritario seguir desarrollando programas para el mejoramiento y la creación de una imagen urbana renovada y moderna en Naucalpan*

**4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social.** *Se generarán bases que contribuyan a la consolidación económica del municipio, permitiendo usos y mezclas de usos del suelo que alienten la participación de inversión privada y estimulen la actividad económica empresarial.*

**4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica....** *se impulsará, no sólo la conservación de lo existente sino el fomento de un ambiente más calificado para el municipio y la región, se trata de establecer medidas de control de la depredación de las áreas verdes, reducción de la contaminación del aire, los recursos hídricos...se deberá procurar un aumento sustancial del área verde per cápita para equipararla con las normas ambientales de salud pública internacionales.*

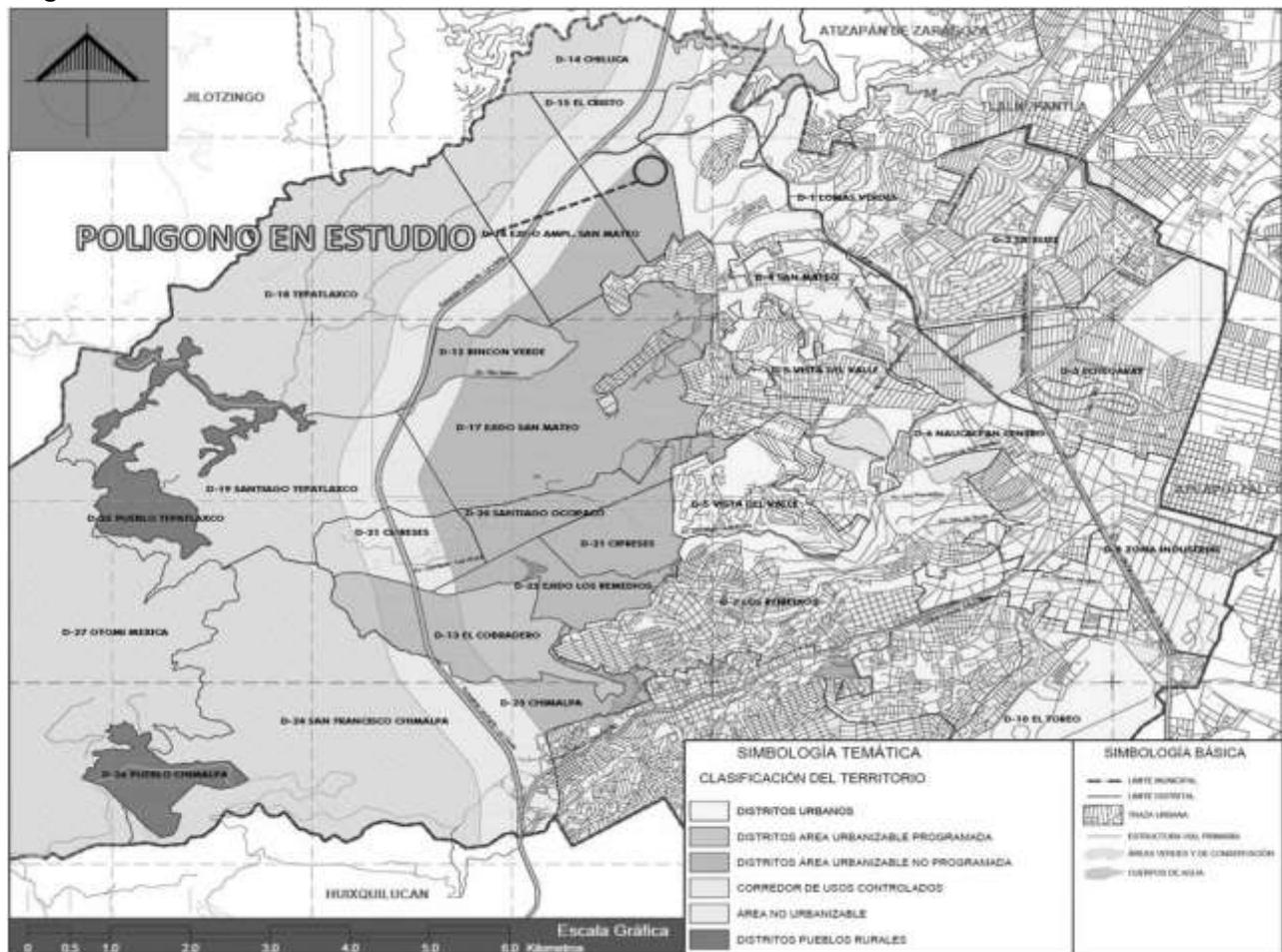
*En este sentido, se establecerán normas de ocupación y aprovechamiento del suelo urbano que garanticen la infiltración de las aguas a los mantos freáticos, se planearán acciones de conservación de las zonas de recarga acuífera y las zonas boscosas y se mantendrá un control estricto del cumplimiento de las normas ambientales para los desarrollos industriales, comerciales o deservicios (PMDUN, vigente: 4.1 Políticas de ordenamiento urbano, pág. 59 y 60)*

Se hace hincapié en las dos últimas políticas expuestas, debido a que el “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica” contribuye a formar ciudad al generar un área de valor social, económico y ecológico dentro de Naucalpan, es un proyecto para un sector específico de la población, que no es atendido de manera adecuada, que incluye servicios especializados de impacto metropolitano en salud geriátrica y servicios afines a la población de la tercera edad, que se inscribe en la dinámica demográfica y económica de la región.

**C. Límites territoriales de la zona de estudio con respecto a la división político administrativa del municipio.**

El Polígono en estudio del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial, se encuentra al norponiente de la zona urbana del municipio de Naucalpan de Juárez Estado de México, dentro del Distrito 15 denominado El Cristo. Tiene una superficie total estimada de 5.67 hectáreas; que para efectos del presente Plan Parcial, forma una sola unidad territorial. En la *Imagen-2*, se muestra su localización con respecto a la división política y clasificación del territorio municipal.

**Imagen-2. LOCALIZACIÓN DEL POLÍGONO CON RESPECTO A LA DIVISIÓN POLÍTICA DEL MUNICIPIO.**

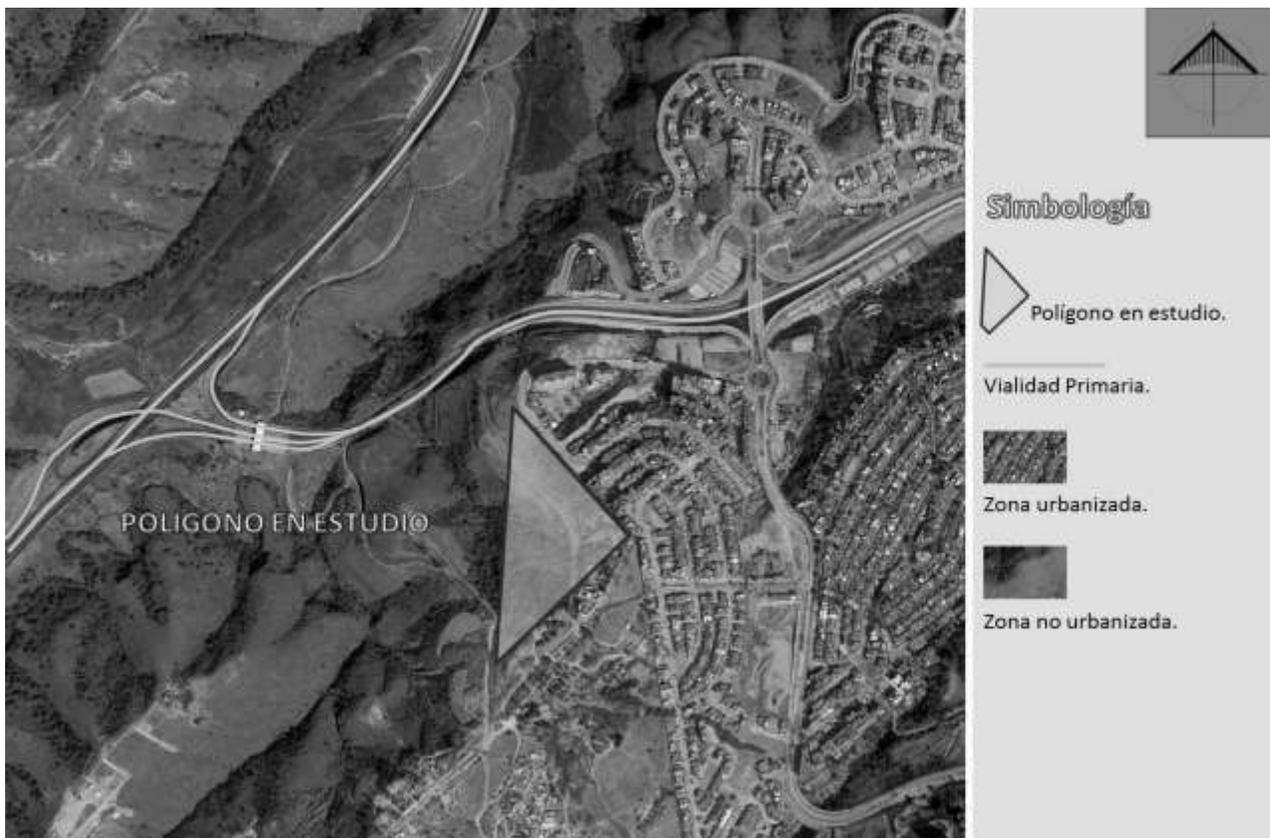


*Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan vigente, plano de edición propia.*

A nivel regional se ubica al poniente de la Ciudad de México, próximo a la Autopista La Venta - Lechería. Las coordenadas de localización son: 19° 30.9' N y 99° 16' O. Sus colindancias dentro de la zona son:

- Al nororiente: con el desarrollo habitacional Lomas Verdes 6a Sección.
- Al suroriente: con desarrollo habitacional irregular perteneciente al Distrito 15.
- Al poniente: con zona de barrancas y la restricción federal por las líneas eléctricas de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad.

*Imagen-3. UBICACIÓN DEL POLIGONO DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO.*



*Fuente. Imagen satelital World View II, 28 de febrero de 2016, con edición propia.*

**III. Marco Jurídico.**

**Marco Jurídico Federal**

Nivel jurídico	Instrumento	Características
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	Artículo 26.	Define el sistema de planeación democrática.  Imprime permanencia, competitividad y equidad al crecimiento de la economía.  Se inserta en la democracia política, social y cultural de la nación.
	Artículo 115 Fracción V	Determinará los órganos responsables del proceso de planeación.  El Ayuntamiento tiene la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
	Regula la actividad economía, política, social y ambiental.	Establece los objetivos, metas, estrategias y prioridades.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Artículo 11 Fracción I y III, principalmente	Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven.

<b>Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.</b>	<b>Artículo 17</b>	La planeación nacional del desarrollo deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico.
	<b>Artículo 20 Bis 4</b>	Los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales
<b>Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.</b>	<b>México prospero</b>	Desarrollo de la infraestructura para incrementar la competitividad.
		Crecimiento sostenido y sustentable.

**Marco Jurídico Estatal.**

<b>Nivel jurídico</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Características</b>
<b>Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México</b>	<b>Artículo 77 fracción VI</b>	Planear y conducir el desarrollo integral del Estado.
<b>Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México</b>	<b>Artículos 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones I, II, IV, V, VI y VII</b>	Confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y del desarrollo urbano.  Promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano.  Vigilar la congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales.
<b>Ley de Planeación del Estado de México y Municipios</b>	<b>Sistema de Planeación Democrática</b>	Ejecutar acciones de planeación para el desarrollo integral del Estado y municipios.
<b>Código Administrativo del Estado de México y Municipios</b>	<b>Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población</b>	Fijar las bases para planear, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.  Garantizar los derechos de la población en materia de desarrollo urbano sustentable.

**Marco Jurídico Municipal.**

<b>Nivel jurídico</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Características</b>
<b>Ley Orgánica Municipal del Estado de México</b>	<b>Artículos 11 y 12</b>	Los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su territorio.  Los municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones.
<b>Bando Municipal de Naucalpan de Juárez 2017</b>	<b>Título Cuarto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano</b>	La Dirección General de Desarrollo Urbano, contará con las facultades y atribuciones previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que de ella emanen.

Todos los servicios prestados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, se resolverán previa solicitud que el particular presente, cumpliendo los requisitos establecidos en el Libro Quinto y Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, sus Reglamentos, el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez.

#### Artículo 108.

Quedan excluidas del desarrollo urbano, las áreas consideradas en el Plan de Desarrollo Urbano como no urbanizables, así como aquellas áreas urbanizables no programadas, hasta que sea aprobado el Plan Parcial correspondiente, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Del marco jurídico aquí expuesto, que aborda la política y atribuciones a las cuales, en general, se debe sujetar la actividad de la planeación y en específico la que se avoca el desarrollo urbano. A continuación, se presenta los instrumentos jurídicos que norman de manera directa el tipo y nivel de planeación en que se desarrolla el presente estudio: el Plan Parcial de Incorporación Territorial "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica".

Se parte del nivel estatal con el *Código Administrativo del Estado de México y Municipios* y su instrumentación con el *Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población*. A continuación se presentan los aspectos que tiene que ser considerados de manera concreta en el Plan Parcial:

#### Código Administrativo, Libro Quinto del Estado de México y Municipios

ARTÍCULO	SU SENTIDO
<p><b>Art. 5.2 Fracción I.</b> El ordenamiento del desarrollo urbano deberá atender los siguientes principios:</p>	<p>Ordenamiento ecológico del territorio. Distribución equilibrada de la población y sus actividades en función a su medio físico y a los procesos económicos y sociales. Interrelación y conectividad con otros centros de población. Mitigar los efectos negativos en el medio ambiente. Considerar los efectos adversos producidos por el cambio climático y los establecidos en los Atlas de Riesgos.</p>
<p><b>Art. 5.9</b> Atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México</p>	<p>Presentar a consideración del Gobernador del Estado los proyectos de los planes parciales. Expedir los dictámenes de congruencia de los planes parciales. Intervenir en las instancias de coordinación, consulta, seguimiento y evaluación en materia del desarrollo urbano. Ordenar la publicación de los planes de desarrollo urbano del ámbito municipal, en la "Gaceta del Gobierno", así como su inscripción en el Instituto de la Función Registral.</p>
<p><b>Art. 5.10</b> Los municipios tendrán las atribuciones siguientes</p>	<p>Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven. Los planes de desarrollo urbano municipal, se actualizarán cada dos años para verificar el cumplimiento del objeto para el cual fueron creados, y en su caso, determinar la necesidad de formular planes parciales a ejecutar de manera inmediata.</p>
<p><b>Art. 5.15</b> Corresponde a la Comisión</p>	<p>Es el espacio de coordinación de acciones entre las dependencias y organismos de la administración pública federal, estatal y municipal en materia de desarrollo urbano. Constituirse, a solicitud de la Secretaría, en el foro técnico de análisis y consulta, respecto de los planes de desarrollo urbano que requieran dictamen de congruencia.</p>

Continúa: Código Administrativo, Libro Quinto del Estado de México y Municipios

ARTÍCULO	SU SENTIDO
<p><b>Art. 5.16</b> La planeación y regulación del desarrollo urbano</p>	<p>Lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, la competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.</p> <p>Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades en la vigilancia de la normatividad.</p>
<p><b>Art. 5.17</b> <b>Fracciones III y IV</b> Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano</p>	<p>Los planes parciales de desarrollo urbano se derivan de los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio.</p> <p>Los planes parciales tendrán por objeto implementar las políticas, estrategias y objetivos del desarrollo urbano municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo.</p>
<p><b>Art. 5.18</b> Congruencia de los planes</p>	<p>Los planes parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.</p> <p>Los planes parciales deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en las zonas metropolitanas.</p>
<p><b>Art. 5.19</b> Carácter integral de los planes</p>	<p>Diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias.</p> <p>Determinación de los objetivos, políticas y estrategias de las diferentes temáticas que se producen en el territorio urbano.</p> <p>Programación de acciones y obras.</p> <p>Definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos.</p> <p>Zonificación, de los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios.</p> <p>Evaluación del plan que aboga o modifica.</p>

Continúa: Código Administrativo, Libro Quinto del Estado de México y Municipios

ARTÍCULO	SU SENTIDO
<p><b>Art. 5.20</b> <b>Fracciones I, II y III</b> La elaboración, aprobación, publicación y registro de los planes</p>	<p>La Secretaría o el municipio elaborarán el proyecto de plan y lo someterá a consulta pública.</p> <p>El aviso público de consulta pública, señalará los lugares y fechas en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público.</p> <p>El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes.</p> <p>La Secretaría o el municipio, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan.</p> <p>En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente.</p> <p>El plan será aprobado mediante acuerdo expedido por el Gobernador o por el Ayuntamiento, según corresponda. Los planes y sus respectivos acuerdos de aprobación, deberán ser publicados en la "Gaceta del Gobierno" a través de la Secretaría.</p>
<p><b>Art. 5.22</b> <b>Fracciones II y III</b> Políticas de planeación</p>	<p><b>De consolidación</b>, aplicable en centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana.</p> <p><b>De control</b>, aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de suelo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.</p>
<p><b>Art. 5.22</b> Normas para el uso y aprovechamiento del suelo</p>	<p>Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos.</p> <p>La densidad de vivienda.</p> <p>Los coeficientes de utilización y ocupación del suelo.</p> <p>Frente y superficie mínima del lote; así como la altura máxima de las edificaciones.</p>

Los requerimientos de cajones de estacionamiento y las restricciones de construcción.

**Art. 5.23**  
Acerca de la nulidad Los planes parciales que carezcan del dictamen de congruencia, serán nulos y no surtirán efecto legal alguno.

### Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

ARTÍCULO	SU SENTIDO														
<b>Art. 14 y 15</b> Participación ciudadana	Los ciudadanos del Estado, las asociaciones de colonos, los colegios de profesionistas y demás organizaciones, podrán participar en los procesos de consulta relativos a la formulación de los planes de desarrollo urbano así como coadyuvar, a través de la denuncia popular ante las autoridades competentes, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo.														
<b>Art. 24</b> <b>Fracción II</b> Planes de desarrollo urbano de competencia municipal	A) Intraurbanos. B) De incorporación territorial.														
<b>Art. 25</b> Características de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal	Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Establecer un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial y considerar los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes.														
<b>Art. 26 y 27</b> Contenido de los planes parciales	<table border="0"> <tr> <td>I. Introducción</td> <td>VIII. Objetivos</td> </tr> <tr> <td>II. Propósito y alcances del plan</td> <td>IX. Políticas</td> </tr> <tr> <td>III. Marco jurídico</td> <td>X. Estrategias</td> </tr> <tr> <td>IV. Congruencia con niveles superiores de planeación.</td> <td>XI. Programas y proyectos estratégicos</td> </tr> <tr> <td>V. Diagnóstico</td> <td>XII. Instrumentos</td> </tr> <tr> <td>VI. Síntesis del diagnóstico (análisis FODA)</td> <td>XIII. Anexo gráfico (en plataforma de información geográfica SIG, preferentemente Arc View)</td> </tr> <tr> <td>VII. Pronóstico</td> <td>XIV. Epílogo</td> </tr> </table>	I. Introducción	VIII. Objetivos	II. Propósito y alcances del plan	IX. Políticas	III. Marco jurídico	X. Estrategias	IV. Congruencia con niveles superiores de planeación.	XI. Programas y proyectos estratégicos	V. Diagnóstico	XII. Instrumentos	VI. Síntesis del diagnóstico (análisis FODA)	XIII. Anexo gráfico (en plataforma de información geográfica SIG, preferentemente Arc View)	VII. Pronóstico	XIV. Epílogo
I. Introducción	VIII. Objetivos														
II. Propósito y alcances del plan	IX. Políticas														
III. Marco jurídico	X. Estrategias														
IV. Congruencia con niveles superiores de planeación.	XI. Programas y proyectos estratégicos														
V. Diagnóstico	XII. Instrumentos														
VI. Síntesis del diagnóstico (análisis FODA)	XIII. Anexo gráfico (en plataforma de información geográfica SIG, preferentemente Arc View)														
VII. Pronóstico	XIV. Epílogo														
<b>Art. 29</b> Procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de planes parciales	La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, formulará el proyecto del plan (artículo 5.19 fracción II del Código). La autoridad municipal someterá a la Secretaría el proyecto de plan o su modificación para que, de considerarlo necesario, sea presentado ante la Comisión, constituida en foro técnico de análisis y consulta. El proyecto del plan estará disponible al público, durante un mes contado a partir del día siguiente al que se dé aviso público del inicio del proceso de consulta.														

*Continúa: Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.*

ARTÍCULO	SU SENTIDO
<b>Art. 29 (continua)</b> Procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de planes parciales	La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano recibirá las propuestas que de manera escrita o electrónica se hayan planteado, incorporará al proyecto las que resulten viables y elaborará el documento definitivo. Integrado el proyecto definitivo del plan o su modificación, dentro de los diez días siguientes, el presidente municipal solicitará a la Secretaría el dictamen de congruencia del proyecto. Emitido el dictamen de congruencia por la Secretaría, dentro de los diez días siguientes, el Ayuntamiento aprobará el plan en sesión de Cabildo.

La autoridad municipal dentro de los diez días siguientes, remitirá el plan, así como el acta de cabildo de su aprobación, a la Secretaría para su publicación en la "Gaceta del Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

**Artículo 26.** Los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales de competencia municipal, deberán contener, como mínimo, lo siguiente:

I. Introducción.

II. Propósitos y alcances del plan:

- A) Finalidad del plan.
- B) Evaluación del plan vigente en su caso.
- C) Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

III. Marco jurídico.

IV. Congruencia con otros niveles de planeación:

- A) Nacionales.
- B) Estatales.

V. Diagnóstico:

- A) Aspectos físicos.
- B) Aspectos sociales.
- C) Aspectos económicos.
- D) Aspectos territoriales.
- E) Aspectos urbanos e imagen urbana.
- F) Aspectos sectoriales.

VI. Síntesis del diagnóstico (Análisis territorial FODA).

VII. Pronóstico:

- A) Escenario tendencial.
- B) Escenario programático.

VIII. Objetivos:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

IX. Políticas:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

X. Estrategias:

- A) De ordenamiento territorial:
  - 1. Sistema de ordenamiento territorial.
  - 2. Sistema de ejes de desarrollo.
- B) De ordenamiento urbano:
  - 1. Sistema de ciudades.

2. Sistema de competitividad de ciudades.
3. Sistema de sustentabilidad de las ciudades.
4. Sistema de imagen urbana.

C) De ordenamiento sectorial:

1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano.
2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda.
3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura.
4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento.
5. Sistema de planeación para la prevención de riesgos y desastres.
6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental.

XI. Programas y proyectos estratégicos:

- A) De ordenamiento territorial.
- B) De ordenamiento urbano e imagen urbana.
- C) De ordenamiento sectorial.

XII. Instrumentos:

- A) De inducción y fomento.
- B) De regulación.
- C) De organización y coordinación.
- D) Financieros.
- E) De operación, seguimiento y evaluación.
- F) Demás necesarios.

XIII. Anexo gráfico y cartográfico (se desarrollará en plataforma de información geográfica SIG, preferentemente Arc. View).

XIV. Epílogo.

**Artículo 27.** Los planos que formen parte integrante de los planes de desarrollo urbano, deberán prever un espacio para la inclusión de las leyendas relativas a la certificación de su autorización, publicación e inscripción, debiendo la solapa de los mismos contener lo siguiente:

- I. Referencia al plan de desarrollo urbano al que pertenece y localización del ámbito geográfico que cubre.
- II. Autoridad que lo formula.
- III. Escudo del Estado de México y en caso de los planes de competencia municipal, además el toponímico del municipio correspondiente.
- IV. Denominación del plano.
- V. Número del plano y clave de identificación.
- VI. Simbología básica.
- VII. Simbología temática.
- VIII. Fuentes de información cartográficas.
- IX. Escala gráfica.
- X. Referencia a los datos de su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- XI. Deberán utilizar como cartografía base de los planos, orto foto digital georreferenciada reciente en coordenadas UTM NAT 27.

**IV. Congruencia con otros niveles de planeación.**

**A. Nacionales.**

Ámbito Federal	Objetivos Generales	Estrategias
<b>Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018</b>	Llevar a México a su máximo potencial", a través de una mayor productividad.	Situar a la cultura entre los servicios básicos brindados a la población como forma de favorecer la cohesión social
	Forman parte integral: el desarrollo humano, la protección de los recursos naturales, la salud, la educación, participación política y seguridad	Asegurar las condiciones para que la infraestructura cultural permita disponer de espacios adecuados para la difusión de la cultura en todo el país.  Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo.  Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.
<b>Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018</b>	Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental	Hacer de las áreas conurbadas y las zonas metropolitanas unidades territoriales funcionales que estructuren el sistema urbano.
		Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano.  Controlar la expansión urbana y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.  Incentivar el uso óptimo del suelo intra-urbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados.
<b>Programa Nacional de Infraestructura 2014 – 2018</b>	Consolidar la coordinación interinstitucional para permitir que los recursos, públicos y privados necesarios para el financiamiento de vivienda se canalicen de forma eficaz.	Impulsar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas de calidad, dotada de infraestructura y servicios básicos, con el acceso ordenado del suelo.
		Desarrollar infraestructura competitiva que impulse al turismo como eje estratégico de la productividad regional y detonador del bienestar social.

**B. Estatal y Municipal**

Ámbito Estatal	Objetivos Generales	Estrategias
<b>Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017</b>	Ejes rectores tres pilares:	Mejorar la calidad de vida de los mexiquenses a través de la transformación positiva de su entorno.
	1. Gobierno solidario. 2. Estado progresista. 3. Sociedad protegida, enmarcando las políticas públicas.	Construir nuevos espacios públicos e implementar un programa para recuperar los espacios públicos abandonados.  Impulsar proyectos de recuperación de las áreas verdes urbanas... en las zonas metropolitanas de la entidad.

Apoyar el desarrollo cultural mediante la construcción de espacios en las diferentes regiones de la entidad.

Generar un mayor crecimiento económico por medio del fomento a la productividad y el empleo.

Promover proyectos de desarrollo regional basados en la vocación productiva y de servicios.

El documento cita a Naucalpan como uno de los municipios más productivos de la zona poniente de la ZMVM.

<b>Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2008</b>	Impulso al desarrollo urbano ordenado contribuyendo a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad	<p><b>Ordenamiento del territorio.</b> Asegurar el crecimiento ordenado y autosuficiente de los centros de población, a la vez de coadyuvar a resolver los rezagos en infraestructura y equipamiento, con el fin de alcanzar un eficiente funcionamiento de las ciudades como motores del desarrollo.</p> <p><b>Desarrollo Urbano Ordenado y Sustentable</b> Compatibilizar la normatividad del medio ambiente con la del desarrollo urbano, que permita el desarrollo de los asentamientos humanos y la preservación del medio ambiente que lo rodea..</p> <p>Adoptar un enfoque integral que articule los aspectos sociales, económicos, ambientales, físico-espaciales e institucionales del crecimiento y ordenación de los asentamientos humanos.</p>
---	--	--

Ámbito Estatal	Objetivos Generales	Estrategias
<b>Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán-Texcoco 2005</b>	En el sistema de ciudades una ciudad regional con influencia en Naucalpan, Huixquilucan y Jilotzingo, se le establece la "Política de Control"	<p><b>Preservación y Mejoramiento Ecológico:</b> Asegurar la conservación de los espacios abiertos de alto valor y vulnerabilidad ambiental.</p> <p><b>Políticas de Integración Regional con el resto de la Región Centro:</b> Conformer una estructura física que propicie el establecimiento de usos del suelo, actividades económicas, servicios y equipamiento con funciones regionales metropolitanas.</p>

El Plan Parcial de Incorporación Territorial "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica", es congruente con las estrategias establecidas, con los niveles de planeación federal y estatal, en los aspectos de que aseguran las condiciones para la infraestructura, genera empleo y responde a un desarrollo sustentable, contribuye a controlar la expansión urbana e incentiva el uso óptimo del suelo mediante un proyecto que impulsa la actividad industrial y de servicio especializado, que contribuye a la calidad de vida de los mexiquenses.

Conforma una estructura física que propicia el establecimiento de usos del suelo, con actividades económicas y servicios de nivel regional metropolitano, asegura un crecimiento ordenado y autosuficiente.

Ámbito Municipal	Objetivos Generales	Estrategias
<b>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez</b>	Regula los usos y destinos del suelo y la consolidación de los centros de población logrando una planeación territorial sustentable	<b>Clasificación del Territorio. Área Urbanizable No Programada:</b> El área urbanizable no programada se ubica entre la franja del corredor de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería sujeta a plan parcia para su desarrollo.

El “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica” se localiza en el Distrito 15 El Cristo, sujeta a (PP) Plan Parcial, con la clasificación del suelo de Área Urbanizable no Programada.

El PMDUN describe este uso de suelo:

- *El área urbanizable no programada, está compuesta por la franja de usos controlados de la autopista La Venta – Lechería y la propia área urbanizable no programada localizada hacia su lado oriente, para las cuales la asignación de usos de suelo estará sujeta a los resultado que se deriven del respectivo plan parcial de incorporación territorial y su política será la de control de crecimiento...*

**V. Diagnóstico**

**A. Aspectos físicos.**

El medio ambiente en una región, se integra por los factores de clima, composición del suelo, vegetación y fauna; los cuales, están en permanente transformación. En este sentido, se analizan como principales elementos del medio ambiente, el clima, la precipitación pluvial, los cauces de agua, la flora, y la fauna existentes en la zona del polígono en estudio, así como la orografía y topografía del terreno.

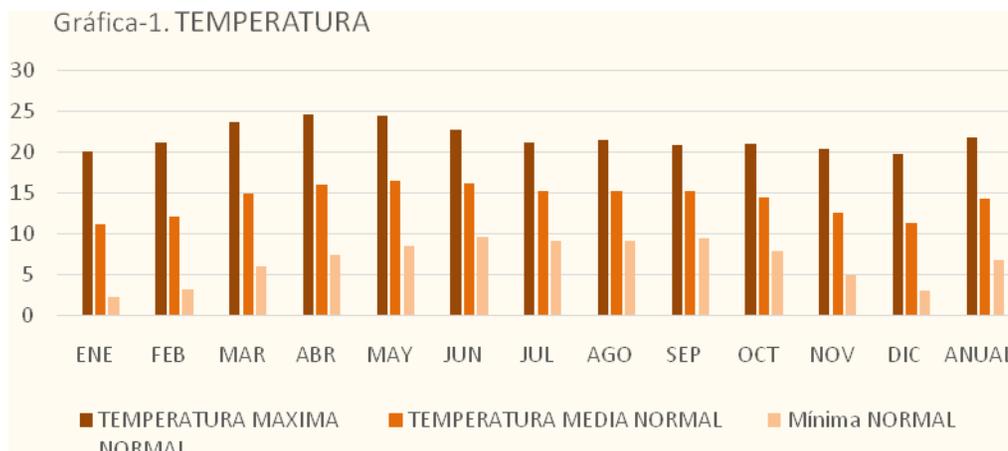
**1. Características abióticas.**

**Clima, temperatura promedio, precipitación pluvial y vientos dominantes.**

La zona de estudio del presente Plan Parcial, presenta un clima predominante templado subhúmedo con lluvias en verano de humedad media (C-w1) y de mayor humedad (C-w2)(Ver *Imagen-4*). La acción de los vientos dominantes de pertenecientes a las Cuencas Atmosféricas No.-5 del Valle de Cuautitlán y No.-1 del Alto Lerma, provenientes del suroeste en temporada fría con algunas invasiones de vientos polares del noroeste, cuyas corrientes alcanzan los 12 m/s y llegan al valle de México.

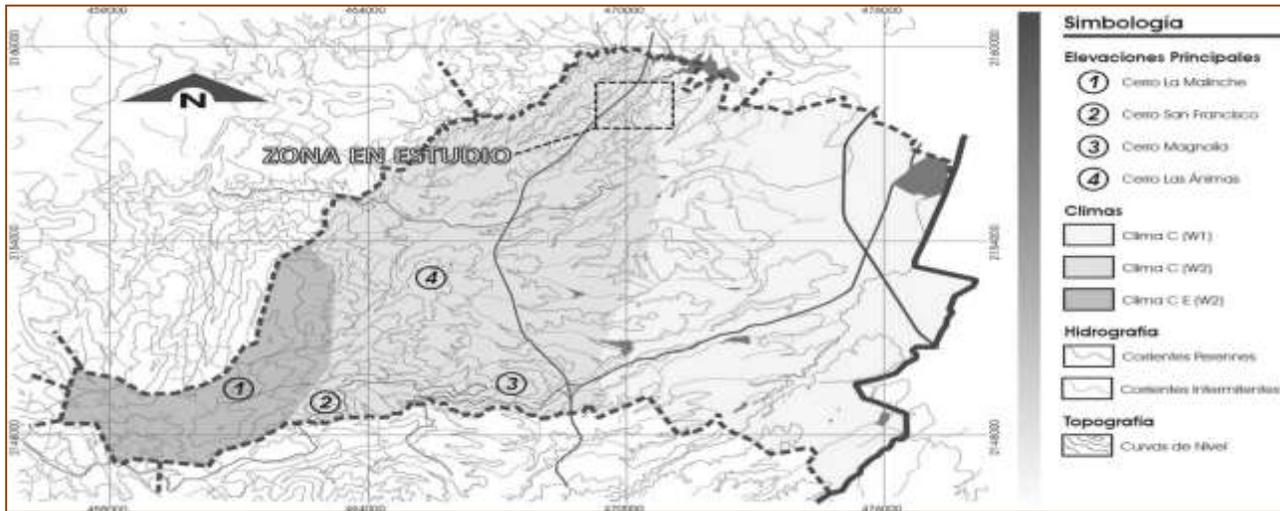
La temperatura media anual es registrada por tres estaciones cercanas a la zona de estudio, en el Salitre es de 14.3°C., en la estación Presa las Ruinas se registran 14.9°C., y en la estación Calacoaya se registran 16.9°C., (+2.6°C). (Ver *Grafica-1*)

Respecto a la precipitación pluvial, la normal anual es de 822.6mm., la media es de 807mm., y las máximas se han presentado en el año 1969 con 416.5mmy la más reciente en el año 2009 con 341mm. (Ver *Grafica-2*)El promedio anual de lluvias es de 121 días. Se produce un cierto porcentaje de lluvias invernales, debido al corrimiento de la zona de convergencia de los vientos en el Pacífico, entre los estados de Guerrero y Michoacán. También se presentan “nortes” o heladas, debido a la entrada de vientos o masas de aires fríos, procedentes del norte del país, con mayor frecuencia en los meses de diciembre, enero y febrero.



Fuente: Datos del Sistema Meteorológico Nacional, estación El Salitre.

**Imagen-4. CLIMA PREDOMINANTE EN ZONA DE ESTUDIO.**



Fuente: PMDU vigente de Naucalpan de Juárez, Dirección General de Desarrollo Urbano.

**Hidrología.**

De acuerdo a un estudio geo hidrológico de “Piezometría”, se define la dirección del flujo subterráneo debe estar gobernado por fallas y fracturas geológicas, asociadas a los arroyos que fluyen hacia la presa Madín, que siguen una dirección de Suroeste al Noreste (SW-NE)<sup>1</sup>. Aguas subterráneas: Unidad-geo hidrológica de material no consolidado con posibilidad alta de permeabilidades, con un alto grado de almacenamiento.<sup>2</sup>

Gracias a las condiciones acuíferas de la zona de estudio, es posible la extracción de agua del subsuelo. Las corrientes intermitentes de los arroyos El Colmenar y Las Palmas que fluyen hacia la presa Madín, están asociados a los 3 pozos de la zona residencial de Lomas Verdes 5ª y 6ª Sección donde se obtienen gastos promedio de entre 9 y 14 litros por segundo con profundidades que varían entre 250 y 420 metros, y niveles estáticos de entre 77 y 96 metros, que han permitido definir un acuífero de tipo libre de buen rendimiento.

**Imagen-5. ESCURRIMIENTOS INTERMITENTES EN LA ZONA DE ESTUDIO.**



Fuente: Imagen satelital World View II, elaboración propia para el Plan Parcial.

<sup>1</sup> Estudio Geo Hidrológico, noviembre 2016, realizado por la empresa: Estudios Geofísicos del Subsuelo – Nolte,

<sup>2</sup> Fuente: Ibidem Nolte, noviembre 2016.

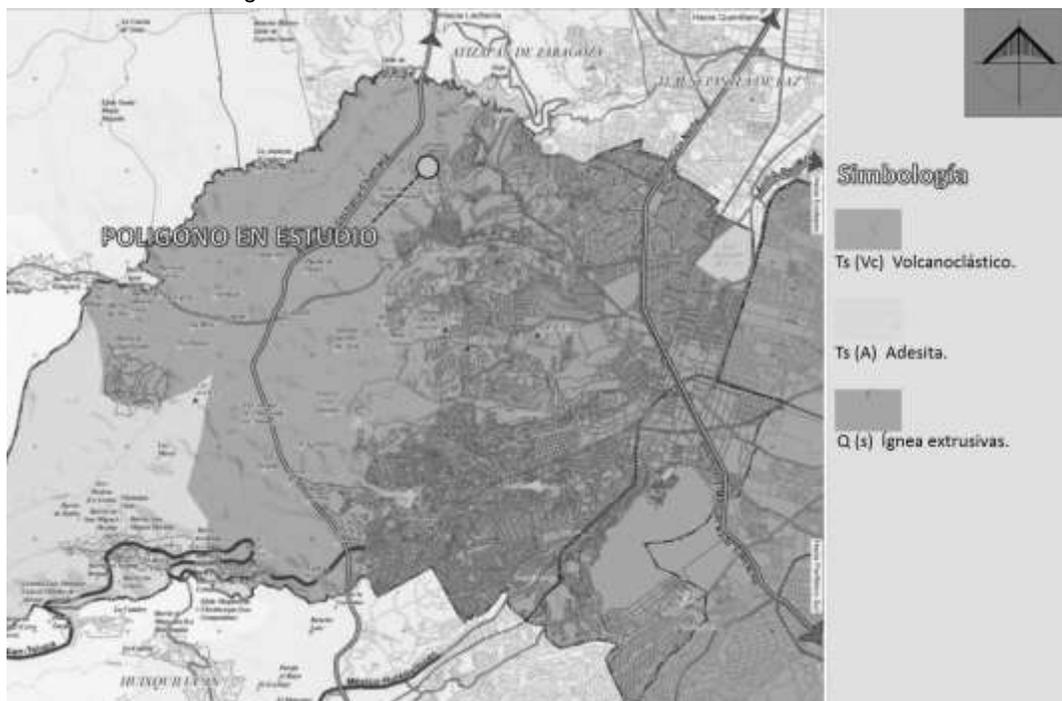
## Geología, y Edafología.

El municipio se encuentra dentro de la vertiente oriental de la Sierra de las Cruces y ocupa una pequeña porción de la planicie de la Cuenca de México (altiplano). La litología consiste de rocas volcánicas que forman las laderas orientales de la Sierra de las Cruces, específicamente las pertenecientes al Volcán Cerro Chimalpa, constituido por flujos de lava y algunos domos aislados (2.8 a 3 Ma.) (García-Palomo et al 2008)

Por su ubicación dentro del Eje Neo-volcánico las características de rocas y suelos, derivan de eventos geológicos ocurridos en el Valle de México que están ligados a la actividad volcánica. En la parte occidental del Valle, durante el Terciario Superior, se formaron las grandes montañas que rodean el Valle de México (por ejemplo las Sierras de Las Cruces y Monte Alto o Malinche). Las rocas predominantes son ígneas extrusivas, volcanodáslicas y sedimentarias en las partes más bajas. <sup>3</sup>(Ver Imagen 6).

**Orografía:** En la zona de estudio se han formado barrancas y lomeríos bajos, que soporta el material producto del arrastre que rellena el Valle. Los terrenos de lomeríos presentan una altimetría de entre los 2440 a los 2500 msnm, con pendientes entre el 10 y 25 %<sup>4</sup>

Imagen-6. PLANO DE EDAFOLOGIA EN LA ZONA DE ESTUDIO.



Fuente: Imagen satelital World View II, elaboración propia para el Plan Parcial.

## 2. Características bióticas.

### Vegetación y Fauna.

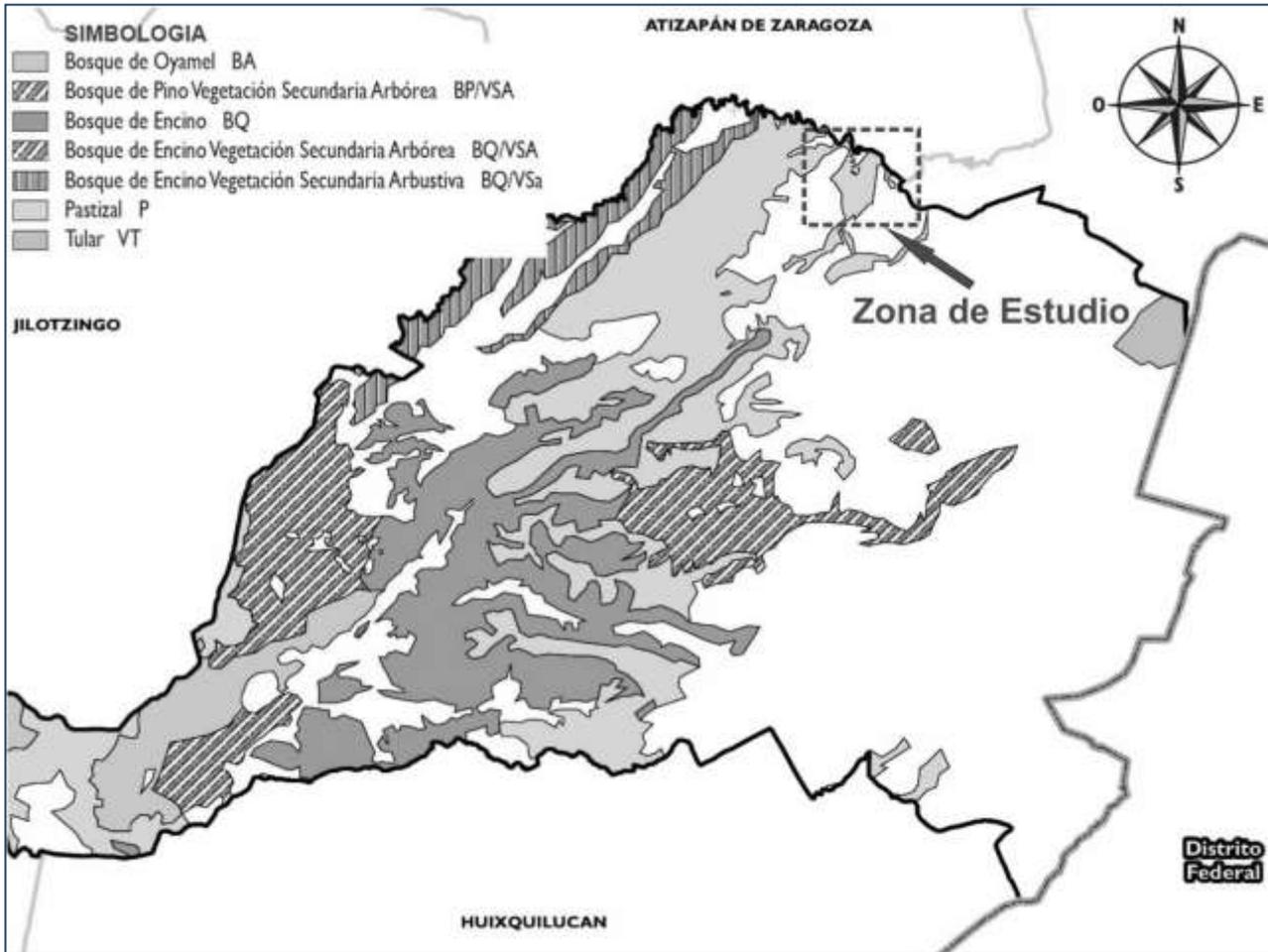
En la zona de estudio se identifica principalmente vegetación de tipo arbustiva, matorral inerme y pastizal. Aproximadamente 70% de la poligonal del proyecto cuenta con pastizal dominada por especies de gramíneas y graminoides, acompañado por hierbas de diferentes familias y elementos arbóreos; en las barrancas se encuentra la zona de arbolado, arboles de entre 8 – 15 metros de altura, entre los que se encuentran: pino, pirúl, alcanfor, eucalipto rojo y juniperos. (Ver cuadro ilustrativo Vegetación) El proyecto Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, debe contemplar la conservación de esta zona arbolada en el área de barrancas.

A continuación, en la Imagen-7 se presenta el plano con las áreas forestales y de vegetación del municipio de Naucalpan donde se identifica la zona de estudio para el presente Plan Parcial.

<sup>3</sup> Fuente: Carta Edafológica, Atlas de riesgos del municipio de Naucalpan de Juárez, pág. 14

<sup>4</sup> Fuente: Ibídem, pág. 15

Imagen-7. PLANO, ZONAS FORESTALES Y VEGETACIÓN DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN.



Fuente: Secretaria de Desarrollo Agropecuario, Inventario Forestal 2010.

**Vegetación: Imágenes alusivas a las especies encontradas en la zona de estudio.**



Nom. Común: Maguey pulquero  
Nom. Científico: *Agave salmiana L.*



Nom. Común: Pirúl.  
Nom. Científico: *Schinus molle.*



Nom. Común: Árbol de alcanfor.  
Nom. Científico: *Cinnamomum camphora.*



Nom. Común: *Eucalipto rojo.*

Nom. Científico: *Eucalyptuscamaldilensis.*



Nom. Común: *Pino llorón*

Nom. Científico: *Pinuspatula Schltl. & Cham*



Nom. Común: *Pino Moctezuma*

Nom. Científico: *Pinusmontezumae Lamb.*

Fuente: *Elaboración propia para el presente Plan Parcial.*

En la visita técnica al polígono de estudio se identificó la fauna característica de la zona, mediante monitoreo indirecto, (puntos de observación de radio fijo y búsqueda activa) se registraron tres grupos de especies: reptiles, aves y mamíferos, de los cuales el grupo de las aves sobresale por su abundancia y diversidad, seguido de los reptiles y en menor abundancia los mamíferos. A continuación se presenta un cuadro ilustrativo de las especies encontradas dentro del polígono de estudio.

**Fauna: imágenes alusivas a las especies encontradas en la zona de estudio.**

**Clase: Aves**



Nom. Común: *Alcaudón verdugo*  
Nom. Científico: *Laniusludovicianus* Linnaeus



Nom. Común: *Mosquero o Cardenalito*  
Nom. Científico: *Pyrocephalusrubinus* (Boddaert, 1783).



Nom. Común: *Colibrí Pico ancho.*  
Nom. Científico: *Cynanthuslatirostris* (Gmelin, 1788).



Nom. Común: Chipe corona negra  
Nom. Científico: *Cardellinapusilla*.



Nom. Común: Gorrión europeo.  
Nom. Científico: *Cardellinapusilla*.



Nom. Común: Garza blanca  
Nom. Científico: *Ardea alba*  
(Linnaeus).

---

#### Clase: Reptiles



Nom. Común: Lagartija espinosa.  
Nom. Científico: *Sceloporus spinosus*  
Wiegmann, 1828



Nom. Común: Lagartija de collar  
Nom. Científico: *Sceloporus torquatus*  
Wiegmann, 1828



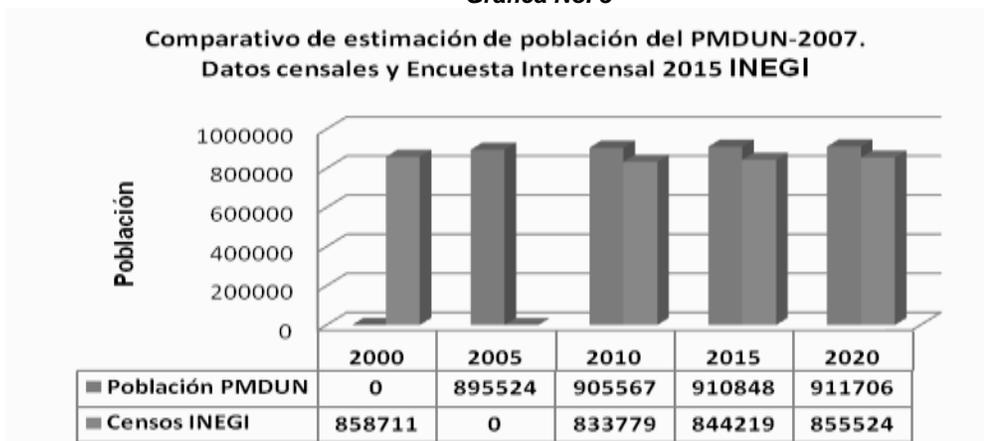
Nom. Común: Culebra sorda mexicana  
Nom. Científico: *Pituophis deppei*  
Dumeril, 1853.

#### **B. Aspectos sociales.**

##### **Dinámica de población.**

La dinámica de población que presenta el municipio de Naucalpan a partir del año 2000, que contrasta con la estimada en el PMDUN, vigente, permite establecer la población actual de impacto al "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" que se requiere considerar y que se resume en la siguiente gráfica.

**Gráfica No. 3**



Fuentes: PMDU-2007. Apartado Prospectiva 3.1.1 Comportamiento de la tendencia intermunicipal. INEGI. Censo Generales de Población 2000, 2010 y Encuesta Inter-censal 2015. Estimación del presente Plan Parcial, población de 2020, en la fila de INEGI.

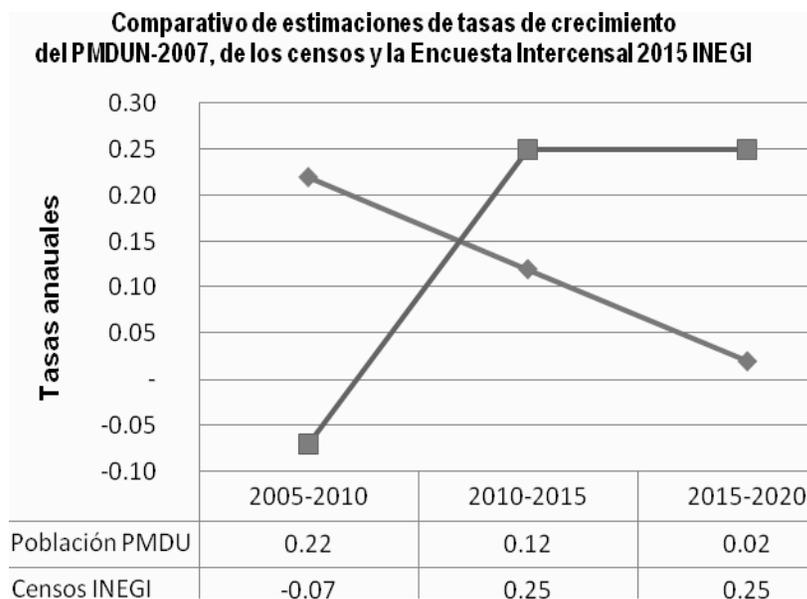
Cabe considerar que las diferencias que se producen entre de los datos definitivos de INEGI y los de población que estableció el PMDUN vigente, se debe a que en el momento que se realizó el PMDUN, no existía el censo del 2010, por lo que consideró, en su momento, como información base el Conteo de Población de 2005, que no posee la precisión del censo; por este motivo, el resultado fueron estimaciones de población muy superiores a las que de manera posterior han registrado los instrumentos censales. (Gráfica No.3)

El censo del 2010 arrojó una población menor, no sólo a la esperada, sino que disminuyó en casi 25 mil habitantes. Este hecho alteró las estimaciones posteriores del PMDUN.

A partir de los datos finales de los censos de INEGI y la reciente Encuesta Inter-censal 2015, se considera que el crecimiento de población se ha recuperado, como se puede observar en la Gráfica No.3., en la línea de censos de INEGI. Si se parte de que el dato es correcto y que se sostiene un crecimiento similar al 2020, el municipio de Naucalpan contendrá un población estimada en 855 mil 524 habitantes; aun así, es una población mucho menor a la considera por el PMDUN.

Las tasas de crecimiento que arrojan tanto el PMDUN, como INEGI son pequeñas, no llegan al 0.5%, como se observa en la Gráfica No. 4:

**Gráfica No. 4.**



Fuente: Las estimaciones son del presente Plan Parcial, a partir de los datos de población presentados por el PMDUN y de la información censal de INEGI.

La estimación PMDUN, partió del Censo de Población 2005, por lo que consideró una tasa anual de crecimiento de población positiva, aunque muy conservadora, pero el Censo de 2010, arrojó una tasa de crecimiento negativa de -0.07 %, lo que modifica de manera radical el escenario de estimaciones de población para el municipio.

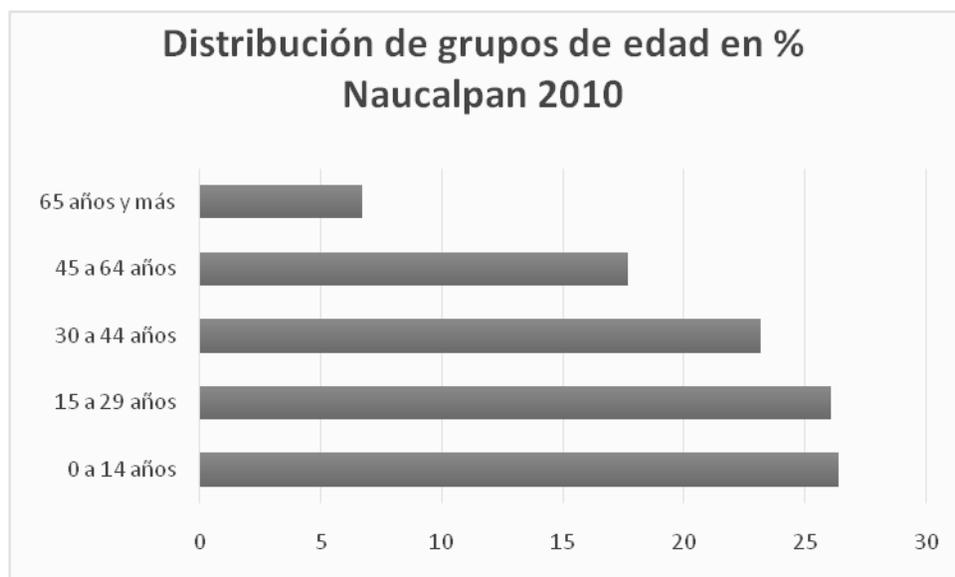
Cabe resaltar que la Encuesta Inter-censal 2015, plantea que se recupera la población que disminuyó en 2010 y se vuelve a presentar un crecimiento conservador pero paulatino, como se puede observar en la *Gráfica No. 4.*, continuando la lógica del planteamiento, del 2015 al 2020 se tendrá una tasa de crecimiento de 0.25 %, que dada la evolución que se ha presentado en la población del municipio es considerable.

La situación de fondo, refleja que el municipio de Naucalpan no presenta una dinámica de absorción de población, -como lo fue de los 60's a los 90's-, no es el agotamiento de suelo urbano, sino que se produce el siguiente fenómeno: por una parte, es efecto de la dinámica de tercerización del municipio, en el sentido que no sólo crecen las actividades de comercio y servicios, sino que se ha especializado, produciendo que áreas antes habitacionales con buena ubicación, ahora se dedique a estas actividades económicas; provocando, por lo tanto, una disminución de la población que habita y que es sustituida con una población flotante que emplea y/o utiliza estos servicios.

En las décadas anteriores, las políticas y estrategias de desarrollo urbano fueron enfocadas hacia la conducción de los crecimientos de población, principalmente, en su demanda de vivienda. En la actualidad el problema no se debe centrar en el crecimiento de la población, sino en la transformación en la composición de los grupos de edad de su población.

En el censo del 2010, se presenta una composición de grupos de edad, donde la población infantil (0 a 14 años) tiende a disminuir, en las décadas anteriores, este segmento de población fue el más importante, al grado que las políticas de ordenamiento urbano le dieron preferencia al establecimiento de áreas de equipamiento destinadas hacia la educación y salud enfocadas a este grupo de población. En la actualidad es un segmento que se presenta en una dinámica lenta de crecimiento.

**Gráfica No.5.**



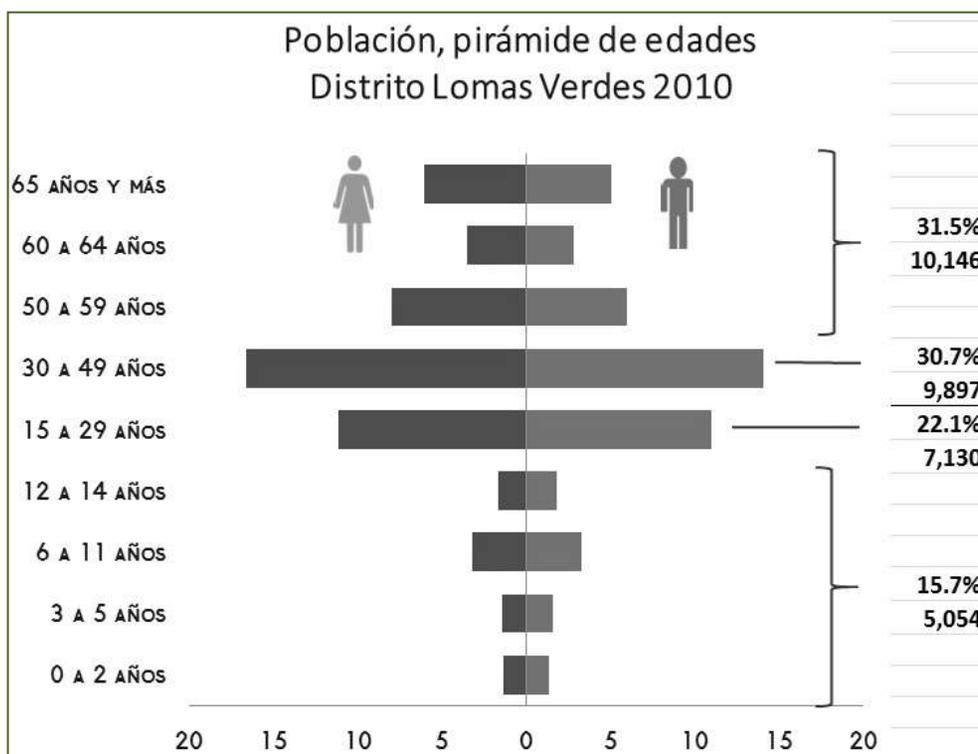
*Fuente: Estimaciones realizadas a partir del Censo General de Población y Vivienda 2010. INEGI*

Como se observa en la *Gráfica No. 5*, la población que tiende a ser más numerosa es la joven y adulta, ambos sectores se caracterizan por la demanda de ofertas de empleo, debido a que es población que se encuentra en su plena capacidad de producción; en este sentido, lo que antes fue la preferencia para la atención educativa de la población infantil, en la actualidad las políticas públicas del ordenamiento urbano deben dar preferencia a la generación de fuentes de empleo.

El censo de población del 2000, presenta la dificultad que sus datos de población en grupos de edad no fueron organizados en segmentos quinquenales, lo que dificulta su comparación con el censo del 2010, que retomó la organización quinquenal de los grupos de edad. Por esta situación no es posible presentar las pirámides de edades de ambas décadas para hacer el ejercicio comparativo, para avalar la afirmación de que es el empleo y no la educación y salud, el motivo central para el ordenamiento urbano.

En el afán de argumentar la afirmación antes expuesta, el presente estudio ha tomado como muestra la distribución de población que se registró en el censo del 2010 en el Distrito vecino de Lomas Verdes tomando los datos de las Áreas Geográficas Básicas (AGEB's). La suma de las AGEB's del Distrito en 2010, reporta una población de 32,227 habitantes.

**Gráfica-6. PIRÁMIDE DE EDADES PARA EL DISTRITO LOMAS VERDES.**



Fuente de datos AGEB, INEGI 2010.

La mayor parte de población se encuentra en el grupo de personas de 30 a 49 años de edad, representan el 30.8% del total poblacional, seguido de las personas que tienen de 15 a 29 años de edad con el 22.1%. Por otro lado la población de 50 a +65 años de edad en suma representan el 31.5 % que contrasta con la población de edades iniciales (menores a 14 años) representan la minoría con el 15.6% del total. (Ver gráfica-6, pirámide de edades)

El comportamiento demográfico en el Distrito Lomas Verdes, que es el centro de población de impacto inmediato, denota dos situaciones para la zona del polígono en estudio, por un lado que la población en edad adulta mayor a 50 años está aumentando y por otro, que la población menor a los 14 años de edad al ser la minoría, trae como tendencia un nulo crecimiento de la población dentro del distrito.

Esta situación implica que en la actualidad los grupos de edad dominante son los de la población joven y adulta, por lo que es la oferta de empleo y servicios para la tercera edad, los factores que determinan el comportamiento de las actividades económicas y la oferta de servicios, tanto para el distrito Lomas Verdes como para la zona del polígono en estudio.

Lomas Verdes, al igual que otros distritos de Naucalpan como Satélite, Echegaray, concentra población de ingreso medios y altos; con un nivel educativo que sobresale de la media superior por lo que es una población con alta calificación laboral; poseen capacidad en el manejo de la información (se puede considerar que el 90% de las viviendas poseen internet) y con una alta disponibilidad a la organización ciudadana.

Cabe destacar que la organización social en Lomas Verdes, vecina al proyecto propuesto en el Distrito El Cristo, cuenta con habitantes que son profesionales en varias disciplinas, partiendo desde lo social, en la concepción y manejo del paisaje, y con jóvenes profesionistas encauzados hacia el discurso de la sustentabilidad; es decir, en Lomas Verdes habita una ciudadanía que conoce y está dispuesta en aportar a la temática urbana y, por lo tanto, el valorar un proyecto que, de manera transparente, asuma los retos de contribuir al desarrollo urbano bajo los principios de crear un hábitat sostenible.

**C. Aspectos económicos.**

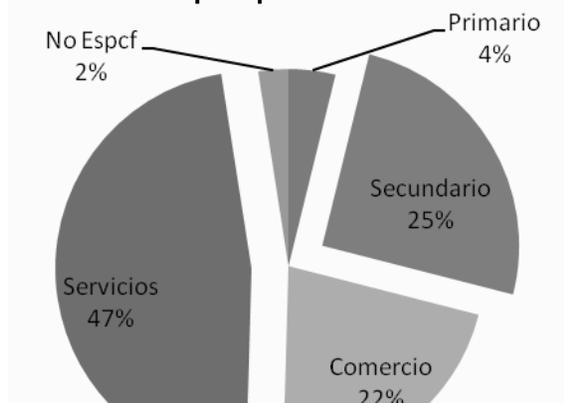
La importancia del sector terciario o de servicios, se evidencia observando el comportamiento de la Población Económicamente Activa (PEA) ocupada, donde las actividades de servicios es superior en el municipio de Naucalpan que la PEA del estado, por seis dígitos, como se observa en las Gráficas 3 y 4. Si se suma la PEA ocupada en el comercio y los servicios, en la media estatal se tiene que el 69% de la población se ubica en estos sectores, contra el 73% de la PEA ocupada del municipio de Naucalpan.

El Censo Económico del INEGI 2014, para el municipio de Naucalpan en las actividades económicas por sectores y unidades, se reporta para el sector primario 732 unidades; en el secundario 2,167 y en el terciario 24,087 unidades; lo que indica que Naucalpan es un municipio donde predomina el sector terciario de los servicios y el comercio (ver gráfica No 7). El

proyecto del *Centro de Servicios para la Atención Geriátrica* contribuirá a fortalecer la dinámica del sector terciario en el municipio, al generar la oferta de servicios asistenciales, para el sector de población en la tercera edad, así como la generación de vivienda e instalaciones adecuada para adultos mayores.

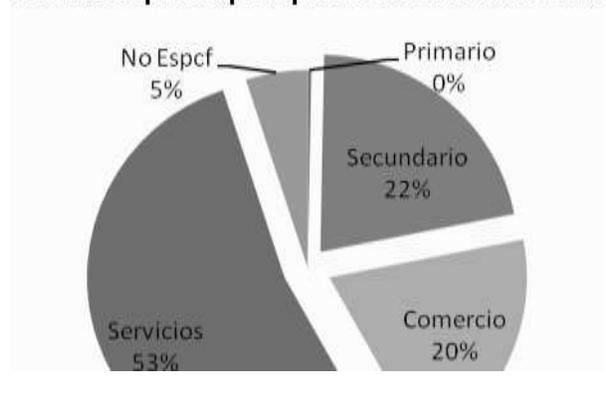
**Gráfica No. 5**

**PEA Estatal ocupada por sector económico en %**



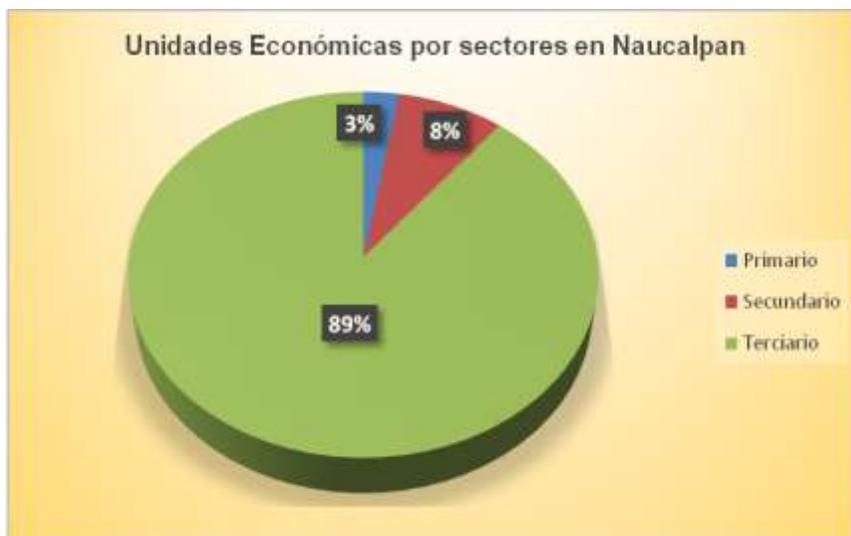
**Gráfica No. 6**

**PEA Municipal ocupada por sector económico en %**



Fuente: Encuesta Inter-censal 2015.

**Gráfica No.7**



Fuente: Censo Económico 2014 INEGI

Cuadros 1-2-3-4-5<sup>5</sup>

Unidades económicas por sectores productivos en %			
Sector	2004	2009	2014
Secundario	8.80	8.87	8.25
Terciario	91.20	91.13	91.75
Totales	100.00	100.00	100.00

El predominio del sector terciario, servicios, ha sido continuo, presenta un ligero incremento. Es producto de la situación metropolitana del municipio. Indica que Naucalpan se desenvuelve en un contexto de una industria altamente productiva, ya que por cada empleo en el sector industrial, se generan de tres a cinco empleos en el sector servicios.

<sup>5</sup>Fuente: Censos Económicos 2004; 2009; 2014. INEGI. Y estimaciones propias.

Unidades económicas por sectores productivos			
Sector	2004	2009	2014
Secundario	1,969	2,149	2,167
Terciario	20,413	22,076	24,087
<b>Totales</b>	<b>22,382</b>	<b>24,225</b>	<b>26,254</b>

En un lapso de diez años, se ha producido un crecimiento de 3,876 unidades productivas; de las cuales, sólo 198 pertenecen al sector secundario

Personal Ocupado por sectores productivos			
Sector	2004	2009	2014
Secundario	68,368	60,026	52,333
Terciario	115,866	117,696	124,923
<b>Totales</b>	<b>184,234</b>	<b>177,722</b>	<b>177,256</b>

Aunque es lento el crecimiento de las empresas industriales, debido a su expulsión de las zonas urbanas y a los cambios tecnológicos, que redundan en una cantidad menor de empleos; en cambio, se incrementa las unidades productivas y el empleo en el sector terciario.

Comparativo entre sectores en % de personal ocupado			
Sector	2004	2009	2014
Secundario	37.11	33.78	29.52
Terciario	62.89	66.22	70.48
<b>Totales</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Cabe destacar que la intensidad del trabajo se produce en el sector secundario, ya que cada unidad productiva concentra mayor cantidad de trabajadores, aunque también han disminuido de 37 a menos de 30 trabajadores.

Indicador de personal ocupado por unidad económica			
Sector	2004	2009	2014
Secundario	34.72	27.93	24.15
Terciario	5.68	5.33	5.19

En 2004 se reportaron un poco más de 34 trabajadores por unidad y en 2014 se registraron 24 trabajadores; una disminución de 10 trabajadores por unidad productiva. En cambio, en el sector terciario aunque representa un poco más de cinco trabajadores por unidad económica, prácticamente se ha sostenido este indicador en los 10 años de registro.

Cuadros 6-7-8<sup>6</sup>

Tasas de crecimiento anual de unidades económicas			
Sector	2004-2009	2009-2014	2004-2014
Secundario	1.76	0.17	0.96
Terciario	1.58	1.76	1.67
<b>Ambos sectores</b>	<b>1.60</b>	<b>1.62</b>	<b>1.61</b>

Ambos sectores económicos presentan una tasa de crecimiento anual del 1.61 % en el lapso de los quince años que se ha aplicado el instrumento de Censo Económico

Tasas de crecimiento anual de ocupación por sectores productivos			
Sector	2004-2009	2009-2014	2004-2014
Secundario	-2.57	-2.71	-2.64
Terciario	0.31	1.20	0.76
<b>Ambos sectores</b>	<b>-0.72</b>	<b>-0.05</b>	<b>-0.39</b>

Analizando el comportamiento de los sectores por sus periodos quinquenales, el sector secundario presenta una tasa negativa con respecto al sector terciario, sin embargo en la suma de ambos sectores, se sigue presentando un indicador negativo de empleo para el municipio, lo que ha causado también la disminución de población ante una oferta de empleo que tiende a ser reducida. A continuación se presentan los concentrados de información de los tres censos económicos en unidades económicas y de personal ocupado.

<sup>6</sup>Idem

UNIDADES PRODUCTIVAS	2004	2009	2014
<b>Subsector secundario</b>	<b>1,969</b>	<b>2,149</b>	<b>2,167</b>
Construcción	50	98	86
Industria manufacturera	1,919	2,051	2,081
<b>Subsector terciario</b>	<b>20,413</b>	<b>22,076</b>	<b>24,087</b>
Comercio al por mayor	560	877	719
Comercio al por menor	11,453	11,880	13,094
Transportes, correos y almacenamiento	143	50	55
Información en medios masivos	34	67	40
Servicios financieros y de seguros	44	63	61
Servicios inmobiliarios y de alquiler	296	315	286
Servicios profesionales, científicos y técnicos	525	602	547
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	337	571	636
Servicios educativos	387	388	517
Servicios de salud y asistencia	711	976	1,041
Servicios recreativos y culturales	250	333	377
Servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas	2,043	2,483	2,843
Servicios excepto actividades gubernamentales	3,624	3,468	3,867
Sectores agrupados por confidencialidad	6	3	4
<b>Total de Unidades</b>	<b>22,382</b>	<b>24,225</b>	<b>26,254</b>

El peso en unidades productivas, en el sector secundario, lo tiene la industria manufacturera y en el sector terciario el comercio al por menor, y con menor relevancia pero con un crecimiento sostenido están los servicios de salud y asistencia.

En la oferta de empleo, en el sector secundario es predominante la actividad manufacturera y en el sector terciario, la oferta de empleo se presenta más diversificada, aunque la mayoría de ocupación se da en el comercio de menudeo y mayoreo, así como en la de alimentos y bebidas. Se identifican otras actividades que tienden a destacar, como la del manejo de desechos y remediación. Se presenta una actividad que también se distingue y coincide con la actividad a la que se enfoca el proyecto, motivo del presente Plan Parcial, que es la de servicios para la salud y asistencia (indicados en color amarillo en el Cuadro 9); que desde el 2004 ha sido una buena opción de empleo, del tal forma que ha crecido para el 2014, en 1732 empleos.

Cuadro 9<sup>7</sup>

Personal ocupado por sectores económicos	2004	2009	2014
<b>Subsector secundario</b>	<b>68,368</b>	<b>60,026</b>	<b>52,333</b>
Construcción	7,654	7,274	5,700
Industria manufacturera	60,714	52,752	46,633
<b>Subsector terciario</b>	<b>115,866</b>	<b>117,696</b>	<b>124,923</b>
Comercio al por mayor	12,506	13,156	13,969
Comercio al por menor	39,227	43,582	41,189
Transportes, correos y almacenamiento	2,113	1,462	2,822
Información en medios masivos	1,152	1,592	1,982
Servicios financieros y de seguros	570	601	440
Servicios inmobiliarios y de alquiler	1,272	2,060	1,794
Servicios profesionales, científicos y técnicos	11,446	7,196	5,844

<sup>7</sup>Idem

Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	12,942	10,390	15,942
Servicios educativos	7,177	7,807	9,635
Servicios de salud y asistencia	3,188	4,792	4,920
Servicios recreativos y culturales	1,747	2,365	2,564
Servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas	11,763	12,772	12,758
Servicios excepto actividades gubernamentales	8,784	9,825	9,543
Sectores agrupados por confidencialidad	1,979	96	1,521
<b>Total de personal</b>	<b>184,234</b>	<b>177,722</b>	<b>177,256</b>

Cuadro 10<sup>8</sup>

SECTORES ECONÓMICOS	Millones		Unidades 2014	Personal	Millones	
	Producción 2014	Ingresos.2014			Prod/Unid	Ingre/Pers
<b>Sector Secundario</b>	<b>60,376.158</b>	<b>63,373.680</b>	<b>2,167</b>	<b>52,333</b>	<b>27.862</b>	<b>1.211</b>
Construcción	6,018.452	6,486.404	86	5,700	69.982	1.138
Industria manufacturera	54,357.706	56,887.276	2,081	46,633	26.121	1.220
<b>Sector Terciario</b>	<b>37,549.677</b>	<b>81,156.703</b>	<b>24,087</b>	<b>124,923</b>	<b>1.559</b>	<b>0.650</b>
Comercio al por mayor	7,316.711	26,707.532	719	13,969	10.176	1.912
Comercio al por menor	9,820.325	34,377.779	13,094	41,189	0.750	0.835
Transportes, correos y almacenamiento	1,170.707	1,188.141	55	2,822	21.286	0.421
Información en medios masivos	1,639.629	1,760.103	40	1,982	40.991	0.888
Servicios financieros y de seguros	86.438	89.076	61	440	1.417	0.202
Servicios inmobiliarios y de alquiler	1,194.057	1,191.154	286	1,794	4.175	0.664
Servicios profesionales, científicos y técnicos	2,336.382	2,388.891	547	5,844	4.271	0.409
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	2,730.825	2,763.355	636	15,942	4.294	0.173
Servicios educativos	2,124.373	2,187.067	517	9,635	4.109	0.227
Servicios de salud y asistencia	1,523.959	1,532.978	1,041	4,920	1.464	0.312
Servicios recreativos y culturales	705.207	710.164	377	2,564	1.871	0.277
Servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas	2,966.756	2,975.937	2,843	12,758	1.044	0.233
Servicios excepto actividades gubernamentales	2,425.877	2,426.599	3,867	9,543	0.627	0.254
Sectores agrupados por confidencialidad	1,508.431	857.927	4	1,521	377.108	0.564
<b>Totales y las medias de Prod/Unid e Ingre/Pers</b>	<b>97,925.835</b>	<b>144,530.383</b>	<b>26,254</b>	<b>302,179</b>	<b>3.730</b>	<b>0.478</b>

La complejidad económica que se produce entre los sectores secundario y terciario, sectores económicos netamente urbanos, se presenta en que más unidades económicas, no implica mayor producción y de manera lineal, también el capital y los ingresos no implican que sean mayores. El sector secundario presenta la mayor producción, a pesar de reportar una cantidad menor de unidades de producción y de personal; pero el ingreso mayor lo presenta el sector terciario que supera con mucho en unidades productivas y más, que duplica la cantidad de personal empleado.

Cuadro 11<sup>9</sup>

	Producción e Ingreso por sector			
	Producción	Ingreso	Unidades	Personal
<b>Secundario</b>	60,376.158	63,373.680	2,167	52,333
<b>Terciario</b>	37,549.677	81,156.703	24,087	124,923

<sup>8</sup>Idem<sup>9</sup>Idem

Cuadros 12-13<sup>10</sup>

Producción e Ingreso por sector. Relación %		
	Producción	Ingreso
Secundario	61.65	43.85
Terciario	38.35	56.15

En producción el sector secundario representa un poco más del 61% y el sector terciario el 38%; en cambio en ingreso la relación se invierte, el sector de servicios, terciario, reporta el 56% y el secundario un poco menos del 44%.

Producción e Ingreso por sector. Relación por unidad				
	Prod/Unid Mill	Prod/Pers Mill	Ingr/Unid Mill	Ingr/Pers Mill
Secundario	27.862	1.154	29.245	1.211
Terciario	1.559	0.301	3.369	0.650

Cuando se analizan los datos por unidad productiva, el escenario cambia: el sector secundario en el 2014, reporta una producción de casi 28 millones por unidad productiva y un ingreso de 29 millones, lo que implica una producción e ingreso por persona empleada de más de un millón de pesos. En el sector terciario, la producción por unidad es de millón y medio y el ingreso es un poco más de 3 millones; la producción por unidad y persona es mucho más baja que en el sector secundario.

Esta situación refleja la complejidad que mientras mayor tecnología, menor empleo pero con mejor ingreso ya que la producción se potencializa, en cambio, en el sector terciario hay mayor oferta de empleo pero menos producción e ingreso. Hay que destacar lo que implica la diversidad de actividades en el sector de servicios, donde hay actividades que son el eje productivo, principalmente las actividades donde el conocimiento continúa siendo el motor, como lo es en los servicios de salud y asistencia, así como en los servicios educativos, científicos y técnicos.

El sector terciario no sólo es diverso, presenta actividades diferenciadas, en condiciones de desigualdad, por este motivo se requiere de un análisis más detallado, donde se hace hincapié en la actividad de servicios para la salud y asistencia (*este subsector, aparece en los cuadros 10; 14 y 15*).

La información de la capacidad productiva del sector terciario, que se presenta en el *Cuadro 14*, se presentan los subsectores organizados de mayor a menor por el resultado de producción entre sus unidades económicas para identificar la rama más eficiente. Casi todos los subsectores de servicios están por arriba de la media, donde el subsector de servicios de salud y asistencia se encuentra en el décimo lugar.

Cuadros 14<sup>11</sup>

SUBSECTORES DE SERVICIOS	Millones Producción 2014	Unidades 2014	Millones Prod/Unid
1 Sectores agrupados por confidencialidad	1,508.431	4	377.108
2 Información en medios masivos	1,639.629	40	40.991
3 Transportes, correos y almacenamiento	1,170.707	55	21.286
4 Comercio al por mayor	7,316.711	719	10.176
5 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	2,730.825	636	4.294
6 Servicios profesionales, científicos y técnicos	2,336.382	547	4.271
7 Servicios inmobiliarios y de alquiler	1,194.057	286	4.175
8 Servicios educativos	2,124.373	517	4.109
9 Servicios recreativos y culturales	705.207	377	1.871
10 Servicios de salud y asistencia	1,523.959	1,041	1.464
11 Servicios financieros y de seguros	86.438	61	1.417
12 Servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas	2,966.756	2,843	1.044
13 Comercio al por menor	9,820.325	13,094	0.750
14 Servicios excepto actividades gubernamentales	2,425.877	3,867	0.627
<b>Media de Millones Prod/Unid a partir de los totales</b>	<b>37,549.677</b>	<b>24,087</b>	<b>0.641</b>

<sup>10</sup> Idem<sup>11</sup> Idem

El subsector de servicios de salud y asistencia se encuentra por debajo de la media, a pesar de que ha tenido un crecimiento sostenido, esto refleja de fondo, que es de los subsectores que tienen menor capacidad productiva, y genera oportunidades de empleo e ingresos por persona por debajo de la media. (Ver cuadro 15)

Cuadros 15<sup>12</sup>

SUBSECTORES DE SERVICIOS	Millones Ingreso 2014	Personal 2014	Millones Ingre/Pers
1 Comercio al por mayor	26,707.532	13,969	1.912
2 Información en medios masivos	1,760.103	1,982	0.888
3 Comercio al por menor	34,377.779	41,189	0.835
4 Servicios inmobiliarios y de alquiler	1,191.154	1,794	0.664
5 Sectores agrupados por confidencialidad	857.927	1,521	0.564
6 Transportes, correos y almacenamiento	1,188.141	2,822	0.421
7 Servicios profesionales, científicos y técnicos	2,388.891	5,844	0.409
8 Servicios de salud y asistencia	1,532.978	4,920	0.312
9 Servicios recreativos y culturales	710.164	2,564	0.277
10 Servicios excepto actividades gubernamentales	2,426.599	9,543	0.254
11 Servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas	2,975.937	12,758	0.233
12 Servicios educativos	2,187.067	9,635	0.227
13 Servicios financieros y de seguros	89.076	440	0.202
14 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	2,763.355	15,942	0.173
<b>Media de Millones Ingre/Pers a partir de los totales</b>	<b>81,156.703</b>	<b>124,923</b>	<b>0.650</b>

Los subsectores de mayores ingresos por personal son los de comercio, el de información de medios masivos y el de servicios inmobiliarios. El subsector de servicios de salud y asistencia se mantiene por debajo de los servicios profesionales, científicos y técnicos, que mantienen su ubicación media, con lo que podemos inferir que el subsector de salud y asistencia ha sido un subsector de servicios poco atendido y con menores oportunidades de empleo.

#### D. Aspectos territoriales.

En un enfoque territorial, la zona en estudio aunque no está inserta dentro del tejido urbano, ya que pertenece las AUNP, si está muy próxima a la zona urbana y los centros de población de los distritos San Mateo y Lomas Verdes, tiene una influencia directa principalmente con la zona urbana de Lomas Verdes, incluso las vialidades de acceso factibles son a través de la Sexta Sección de Lomas Verdes.

En este sentido, el polígono en estudio tiene conectividad, no solo vial a nivel municipal e incluso regional con la autopista La Venta Lechería, sino que la cercanía con los centros de población lo integran al territorio de la Zona Metropolitana del Valle de México, en un nivel metropolitano, para el intercambio económico, el manejo de información y la cohesión social; en un nivel regional con la conectividad de la autopista La Venta Lechería.

Gracias a su integración con la metrópoli en este orden de ideas, en el año 2012, ONU-Hábitat presentó un nuevo enfoque para medir el progreso actual y futuro de las ciudades: la *Iniciativa de Ciudades Prósperas*. Este enfoque busca resolver las limitaciones que presenta la planificación en los municipios de la zona metropolitana, se busca orientar las transformaciones a través de un marco práctico para la formulación, implementación y seguimiento de un Plan de Acción que integre las políticas públicas y las acciones encaminadas a incrementar sus niveles de prosperidad.

El informe de ONU-Hábitat para Naucalpan, muestra los resultados del cálculo de Ciudad Próspera (CPI por sus siglas en inglés) en su versión básica realizada en el presente año de 2016 en seis dimensiones, de las cuales, en relación al proyecto urbano del polígono en estudio, se destacan las cuatro siguientes:

<sup>12</sup>Idem

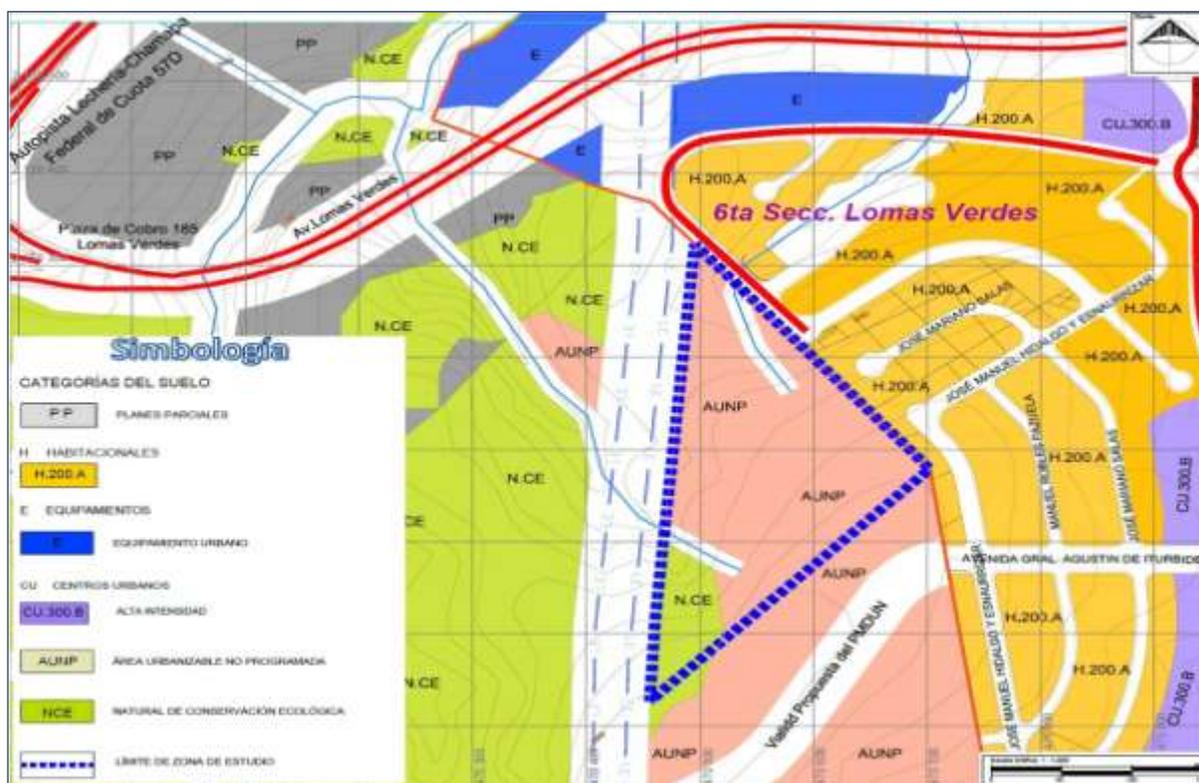
- *Productividad.* Desde la perspectiva espacial, suministra de manera eficiente el suelo urbano y promueve su ocupación compacta, de tal forma que la concentración de las actividades económicas, sociales y culturales, representen una ventaja competitiva para la generación de empleos.
- *Infraestructura de desarrollo.* Son aquellas amplían la cobertura y mejoran la calidad de su infraestructura en vivienda, en tecnologías de la información, en la movilidad urbana y de conectividad. Estas infraestructuras cumplen un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo económico de la ciudad, e inciden también de manera directa en el fortalecimiento del tejido social.
- *Calidad de vida.* Una ciudad próspera proporciona servicios sociales, educación, espacios públicos, recreación, salud y seguridad, necesarios para mejorar los niveles de vida, lo que permite a la población maximizar el potencial individual y llevar una vida plena.
- *Sostenibilidad Ambiental.* La creación y (re) distribución de los beneficios de la prosperidad no destruyen o degradan el ambiente; en cambio, reduce la contaminación, aprovecha los residuos y optimiza el consumo de energía. Significa que los recursos naturales de la ciudad se preservan en beneficio de la urbanización sostenible, de tal forma que no se comprometan las necesidades de las futuras generaciones.<sup>13</sup>

**E. Aspectos urbanos e imagen urbana.**

Dentro de la clasificación del territorio municipal el PMDU de Naucalpan, vigente, establece la categoría de Áreas Urbanizables No Programadas (A.U.N.P.), para las grandes extensiones de tierra que están entre la franja de la autopista La Venta – Lechería y la zona urbana del municipio, y que son susceptibles para su aprovechamiento al suelo urbano, mediante la aplicación de políticas de control y consolidación urbana, para su incorporación y asignación de usos del suelo instrumentados en Planes Parciales, sujetos a aprobación.

Zonificación actual del Suelo		m2
Superficie zona natural de conservación N.CE		8,700
Superficie Área Urbanizable no Programada AUNP PP		48,035
Superficie Total del Polígono en estudio		56,735

Imagen-8. PLANO, USOS DEL SUELO ACTUAL DE LA ZONA EN ESTUDIO.



Fuente: PMDUN, vigente, plano 15DEL/C, Usos del Suelo.

<sup>13</sup> SEDATU ONU-HÁBITAT ÍNDICE BÁSICO DE PROSPERIDAD URBANA 2016: Informe Preliminar Municipal. Naucalpan

El Polígono en estudio se ubica entre la franja del Corredor de Usos Controlados de la autopista La Venta – Lechería, y el área urbana del distrito Lomas Verdes dentro del A.U.N.P sujeta a Plan Parcial del distrito El Cristo (*Ver Imagen-8. Plano Usos del Suelo actual*) para lo cual el PMDUN vigente en sus Estrategias de Ordenamiento Urbano establece lo siguiente:

*“Siendo catalizador del desarrollo la presencia de la autopista La Venta – Lechería y necesaria la conservación y regeneración del bosque y mantos acuíferos, se propone la previsión de una franja de 500 metros por cada lado de la autopista para usos controlados mediante la integración del correspondiente plan parcial de Desarrollo Urbano. Esta franja permitirá establecer un límite físico al crecimiento urbano, ya que ésta confinará simultáneamente a los Distritos mixtos urbanizables no programados y no urbanizables, es decir, que con este corredor se establece el umbral entre los posibles espacios urbanos previstos para dosificar el crecimiento de la ciudad y los destinados a la conservación y mejoramiento de los recursos naturales.”<sup>14</sup>*

La zona en estudio se ubica al oriente de la autopista La Venta – Lechería, no presenta desarrollos urbanos, ni algún tipo de equipamiento e infraestructura básica, la tierra es de origen agropecuario en breña, algunos terrenos presentan antecedentes de actividades agropecuarias. El suelo del polígono en estudio es de propiedad privada, no presenta algún tipo de vivienda y actualmente no tiene algún uso agrícola.



*Imagen-9 y 9a. **FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO EN ESTUDIO.***

*En estas se observa las características naturales del terreno y la topografía que define las zonas naturales de conservación.*

*Fuente: Tomas fotográficas realizadas en sitio.*



La autopista La Venta – Lechería y la avenida Lomas Verdes, y la Sexta Sección de Lomas Verdes, son los elementos que le dan imagen urbana a esta zona y los vínculos de conexión para el Polígono en estudio. Los fraccionamientos habitacionales de Lomas Verdes 5ª Y 6ª Sección es la zona urbana más cercana al polígono y de influencia directa para la zona en estudio. La 6ª Sección actualmente aún está en proceso de consolidación urbana y cuenta con servicios urbanos e infraestructura vial. El contraste de la imagen urbana de esta zona con respecto a la zona en estudio se aprecia en la *Imágenes-11 y 11a.*

<sup>14</sup> Fuente: PMDUN, vigente, apartado 5.2. Estrategias de Ordenamiento Urbano.



Imagen-10. **FOTOGRAFÍA DE IMAGEN URBANA.**

En esta se observa al fondo el área urbana del distrito Lomas Verdes colindante y la autopista La Venta Lechería en segundo plano.

Fuente: Toma fotográfica tomada en sitio, del lado poniente de la autopista.

Imagen-10a. **FOTOGRAFÍA DE IMAGEN URBANA.**

En esta se observa en segundo plano el área urbana del distrito Lomas Verdes colindante, y en primer plano, parte del predio en estudio.

Fuente: Tomas fotográficas realizadas en sitio.



#### **F. Aspectos sectoriales.**

##### **Servicios básicos de infraestructura.**

La mayor parte del territorio del distrito El Cristo al tener la clasificación del suelo AUNP, sujeto a Plan Parcial, en especial el polígono en estudio y una porción del lado norponiente del Corredor de Usos Controlados como Área no Urbanizable, no cuenta con servicios básicos de infraestructura como es agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.

La estructura geológica que conforma el subsuelo de la zona de estudio por su constitución litológica al estar formada por rocas de alta permeabilidad y las corrientes intermitentes formadas entre las laderas que siguen una dirección suroeste – noreste hacia la presa Madín le confieren importancia acuífera a la zona.

Para el proyecto del polígono en estudio es importante hacer un planteamiento de autosuficiencia es decir, que se prevea el suministro de agua potable al interior del mismo polígono, sin depender del suministro externo, el drenaje sanitario tendrá que ser con infraestructura propia y contar con técnicas de tratamiento del agua para poder reutilizarla o filtrar al subsuelo. El aprovechamiento del agua pluvial es también una excelente alternativa para el suministro de agua.

En el tema energía eléctrica es importante considerar sistemas alternativos de ahorro en el consumo eléctrico y o aprovechamiento de energías limpias como la solar, a pesar de que se cuente con el suministro de CFE.

**Equipamiento urbano.**

El distrito El Cristo es un territorio sin desarrollos urbanos, principalmente la zona norponiente, únicamente se puede encontrar algunos asentamientos irregulares en la zona suroriente del distrito. De forma que tanto el distrito como la zona inmediata al polígono en estudio carecen de equipamientos urbanos. Solo se puede contar con los equipamientos que ofrece la zona urbana colindante al oriente, en el distrito Lomas Verdes.

Dadas las características del proyecto previsto dentro del polígono en estudio, son instalaciones de vivienda y servicio a adultos mayores, por lo que los servicios de equipamiento urbano necesarios para este sector de población serán resueltos al interior del mismo proyecto, en las principales áreas, como es, la salud, la cultura, la recreación y el deporte.

El tema de protección civil es de suma importancia para la zona de estudio y el proyecto que se prevé en el polígono, se requiere prever emergencias en caso de incendios forestales, tener un adecuado manejo de primeros auxilios y capacitación del personal empleado dentro de las instalaciones en casos siniestros como sismos e incendios.

**VI. Síntesis del diagnóstico (Análisis territorial FODA).**

La síntesis del diagnóstico para el presente Plan Parcial, brinda los principales escenarios del actual ordenamiento territorial de la zona de estudio, lo que ofrece al proyecto un escenario programático, para la toma de decisiones en la planificación urbana del proyecto, que prevea los impactos generados en todos sus niveles.

**Análisis FODA.**

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tendencia al incremento de la población en edad adulta.</li> <li>2. El predio se localiza próximo a la autopista La Venta – Lechería, vialidad de conexión megalopolitana.</li> <li>3. Cercanía con la zona urbana de Lomas Verdes y los servicios urbanos especializados.</li> <li>4. La estructura geo-hidrológica de la zona permite la extracción de agua potable del subsuelo.</li> <li>5. Las características naturales de la barranca permite la integración natural del proyecto.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No hay espacios urbanos especializados en el hábitat para población de la tercera edad</li> <li>2. Ausencia de servicios básicos e infraestructura de agua potable y drenaje.</li> <li>3. Zona con topografía accidentada y barrancas.</li> <li>4. Suelo erosionado por el deterioro de la vegetación existente.</li> <li>5. Una tasa de ocupación de empleo negativa del -0.39 %</li> </ol>
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zona propensa a Incendios de pastizales por falta de atención.</li> <li>2. Emigración de población, principalmente en edad laboral con alto grado de estudios ante la falta de una oferta de empleo.</li> <li>3. Invasión de la zona por los asentamientos humanos irregulares.</li> <li>4. Los efectos del cambio climático que pueden causar efectos adversos sobre la zona natural de conservación, de no realizarse el proyecto, que contempla la recuperación de esta área.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se oferta en el municipio servicios especializados en el sector de la población de la tercera edad.</li> <li>2. Impulsar el subsector de servicios profesionales especializados, para atender a la población usuaria dentro del proyecto previsto.</li> <li>3. La creación de la infraestructura urbana necesaria en el polígono de estudio.</li> <li>4. Recuperación y mantenimiento del área natural de conservación ecológica de la barranca, para ser utilizada en áreas de recreación y bosque.</li> </ol>

**VII. PRONÓSTICO.**

**A. Escenario Tendencial**

En la actualidad, el municipio de Naucalpan presenta un escenario de disminución en habitantes, se considera que su población joven, principalmente la que cuenta con mayor nivel de estudios, está emigrando en la búsqueda de ofertas de empleo con mejores opciones a las que se presentan a nivel local, la población en edad adulta tiene una tendencia al incremento, y por otra parte la dinámica económica es también negativa, el crecimiento anual de ocupación por sectores productivos es de -0.39

Estos dos indicadores reflejan que el municipio está perdiendo ventajas competitivas económicas, debido a varios factores:

- Los sectores económicos no se han adaptado a la situación actual exigida por la competitividad empresarial y financiera.
- El territorio municipal cuenta con una excelente ubicación pero sin la infraestructura de movilidad necesaria.
- La insuficiencia de infraestructura y servicios genera una condición social conflictiva.

Las deficiencias económicas se hacen más evidentes en el subsector de servicios de asistencia en ciertos sectores de la población, como los de la atención geriátrica, una actividad económica dentro del sector terciario, que no ha sido atendida, ni impulsada, a pesar que es un importante sector de la población que va en crecimiento.

El proyecto “*Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*”, puede dar impulso un subsector de la actividad económica terciaria con estos servicios de asistencia para la tercera edad que no han sido atendidos de manera eficiente dentro del municipio y contribuye a atenuar la migración de la población joven y por lo tanto de mayor potencial para la atención a este sector de población.

### **B. Escenario Programático**

El proyecto del *Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*, se llevará a cabo en una superficie aproximada de 5.67 Has., ubicado en el Área Urbanizable no Programada del distrito El Cristo con un uso previsto de Centro Urbano de Media Intensidad (**CU.200.A**) y un área de conservación ecológica (**N.CE.**). Se proyecta en un mismo espacio la integración del medio ambiente natural existente, con los servicios geriátricos, la vivienda, la salud, la recreación y el deporte.

El llevar a cabo este proyecto permite que el municipio de Naucalpan cuente con instalaciones que atiendan una de las deficiencias que están impidiendo su modernización y disminuyendo la competitividad económica. Es un espacio urbano y de servicios asistenciales que oferta aproximadamente 250 empleo formales para la población con un nivel educativo profesional en los rubros de salud, psicología, y asistencia social.

El impacto que genera este tipo de inversión es impulsar, una nueva oferta en el sector de servicios con una capacidad de atención, para alrededor de 500 personas. Se considera que este tipo de actividades, ligadas a la dinámica de población, fomenta más que nada la creación de empleos en el sector de servicios especializados para la atención geriátrica.

El *Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*, es un proyecto urbano de carácter sostenible, ya que a su interior satisface su requerimiento de agua con el reciclaje de la misma; contará con la separación de los drenajes pluvial y sanitario y se genera la infraestructura vial necesaria para su acceso.

## **VIII. OBJETIVOS.**

### **A. De Ordenamiento territorial**

- Implementar la política de **control**, estipulada por el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán – Texcoco y el PMDUN, vigente, mediante el lineamiento de:

*“hacer ciudad dentro de la ciudad utilizando las ventajas del sistema urbano actual, que deberá ser fortalecido para lograr un efecto multiplicador de inversión, derrama económica y bienestar”<sup>15</sup>.*

### **B. De Ordenamiento urbano e imagen urbana**

- Establecer el instrumento jurídico y normativo en materia intra-urbana<sup>16</sup>-mediante el presente Plan Parcial-, del polígono para el proyecto “*Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*,” acorde a la normatividad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, con los usos del suelo de:
  - **Centro Urbano de Media Intensidad (CU.200.A)**
  - **Área Natural de Conservación Ecológica (N.C.E.)**

<sup>15</sup> **PMDUN. 4.1 Políticas de ordenamiento urbano. Política de Control.** El Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán – Texcoco, definen para el municipio de Naucalpan de Juárez, dentro del Sistema de Ciudades para el Estado y la Región, una Política de Control (saturado\*), entendiéndose con este término la obligación de ejercer una vigilancia estricta de los procesos de poblamiento por tener restricciones en la infraestructura vial y de servicios de agua potable.

Esta Política de Control se establece con la finalidad estructurar el desarrollo para hacer “ciudad dentro de la ciudad”, utilizando las ventajas del sistema urbano actual, que deberá ser fortalecido para lograr un efecto multiplicador de inversión, derrama económica y bienestar. (Pág. 57).

<sup>16</sup> **Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México Capítulo Primero De Las Disposiciones Generales. De Las Referencias. VIII. Planes de Incorporación Territorial:** Los que derivan de los planes de competencia municipal y se expedirán para integrar a los centros de población nuevas áreas de crecimiento.

**C. De ordenamiento sectorial**

- Aprovechar la ubicación urbana del polígono para ofertar un desarrollo generador de empleo a través de facilitar la instalación de un centro de servicios asistenciales, de salud enfocados a la atención geriátrica y vivienda acorde a la población de la tercera edad.
- Contribuir a consolidar al municipio de Naucalpan, en su tendencia metropolitana y megalopolitana, como un espacio urbano de fuerte desarrollo en el sector terciario, con espacios generadores de economía y empleo<sup>17</sup>.
- Coadyuvar a la zona del polígono en estudio en la consolidación de la imagen urbana, la creación de servicios e infraestructura,
- Y en el mejoramiento del medio ambiente natural, mediante el rescate y conservación de la área de conservación ecológica.

**IX. POLITICAS.****A. De ordenamiento territorial.**

Acorde a lo establecido por el PMDUN, vigente, relativo a las Áreas Urbanizables no Programadas sujetas a Plan Parcial (PP), cumpliendo con la función de normar el crecimiento urbano; se asumen las políticas de control de crecimiento, enfocadas a la creación de desarrollos sustentables que facilitan el desarrollo de actividades económicas y sociales de los habitantes de la zona.

En concordancia con el Libro Quinto, del Código Administrativo del Estado de México, se asume la política de control, como la principal aplicable para este predio, en el tenor de sólo permitir ocupaciones que garanticen el desarrollo sustentable y económico con la finalidad de mejorar y consolidar el área urbana municipal.

**B. De ordenamiento urbano e imagen urbana<sup>18</sup>.**

- *El aprovechamiento del suelo debe ser de estricto control...*
- *En el área urbana se mantendrán los usos...originalmente autorizados, respetando la zonificación de uso del suelo y normas de su aprovechamiento, ya que en su momento fueron debidamente planeados y diseñados para procurar el orden de los asentamientos humanos.*
- *...se promoverá la consolidación de corredores y centros urbanos, induciendo la creación de áreas de estacionamiento que permitan la liberación de la vía pública.*
- *..se impulsará la utilización de tipologías constructivas que aprovechen las condiciones climáticas y ecológicas, y la implementación de sistemas tecnológicos propios que no sobrecarguen la infraestructura de servicios; así como la ejecución de acciones que permitan el rescate y la conservación de los recursos naturales.*
- *Para el correcto aprovechamiento del suelo se deberá garantizar la integralidad necesaria para que se cumplan cabalmente, todas las funciones de la ciudad y se procuren condiciones urbanísticas que eleven y equiparen la calidad de vida en las diferentes zonas del municipio.*

**C. De ordenamiento sectorial<sup>19</sup>.**

- **4.2.2 Oferta de suelo y reserva territorial.** *La oferta de suelo para el desarrollo urbano se deberá regir por estudios específicos de planificación, que propongan alternativas reales de solución a los problemas e impactos que su promoción pudiera generar.*
- *Se procurará el mejor aprovechamiento del suelo urbano, así como de las áreas de donación existentes y previstas, impulsando la creación de equipamientos que permitan cubrir las demandas reales de la población, fundamentalmente de espacios verdes, de recreación y para el deporte.*

<sup>17</sup> **PMDUN. 3.3 Escenario programático.** *La tendencia hacia la terciarización económica exigirá un replanteamiento de la asignación y el control del uso del suelo, sobre todo en las vialidades regionales, en las principales arterias municipales...A pesar de que en el contexto, tanto del Estado de México como de la zona del Valle Cuautitlán-Texcoco, el incremento demográfico y por consiguiente la expansión del área urbana municipal, tienen poca significación al largo plazo, es necesario programar el crecimiento de la ciudad, ...debe planearse con criterios de densidad, basados en la disponibilidad de infraestructura y la factibilidad de dotación de servicios, o bien en la posibilidad de su construcción por parte de los desarrolladores, la mezcla de usos y zonificaciones deben considerar indicadores de eficiencia, sustentabilidad, balance en las actividades urbanas y disponibilidad real del suministro de servicios urbanos de infraestructura. (Pág. 55)*

<sup>18</sup> **PMDUN. 4.1 Políticas de ordenamiento urbano. 4.1.2 Política de aprovechamiento del suelo** (Págs. 57-58)

<sup>19</sup> **PMDUN. 4.2 Políticas Sectoriales** (Págs. 58-60)

- **4.2.4 Construcción, ampliación y conservación de la infraestructura vial de uso regional.** Se encamina a la ejecución coordinada de los gobiernos federal, estatal, ... y de los municipios conurbados, de programas y proyectos específicos para lograr la ampliación y mejoramiento de la vialidad; los cuales deberán garantizar una articulación e interconexión eficiente de toda la región.
- **4.2.6 Mejoramiento de los servicios públicos regionales para integrar las redes de servicios y equipamiento...** hacen necesaria una mayor participación de coordinación metropolitana para la integración de las redes de infraestructura... se deberán estrechar las coordinaciones... de los municipios del área de influencia de Naucalpan en materia de infraestructura para el saneamiento de los recursos hídricos, la optimización de la operación vial,...
- **4.2.7 Imagen urbana y preservación de las zonas de valor.** La imagen urbana del municipio tiene una importancia capital para la identidad y el sentido de pertenencia de la población residente en Naucalpan. Deberá ser prioritario seguir desarrollando programas para el mejoramiento y la creación de una imagen urbana renovada y moderna en Naucalpan.
- Se vigilará con especial énfasis el cuidado de la imagen urbana en las zonas aledañas a los sitios declarados como de interés patrimonial, ... (como es en este caso, la conservación ambiental de la Presa Madín).
- **4.2.8 Promoción del desarrollo económico y social.** Se generarán bases que contribuyan a la consolidación económica del municipio, permitiendo usos y mezclas de usos del suelo que alienten la participación de inversión privada y estimulen la actividad económica empresarial.
- **4.2.9 Control de la contaminación y preservación ecológica.** De manera coordinada con las autoridades involucradas se impulsará, no sólo la conservación de lo existente sino el fomento de un ambiente más calificado para el municipio y la región, se trata de establecer medidas de control de la depredación de las áreas verdes, de reducción de la contaminación del aire, los recursos hídricos y de fomento a la educación y el cuidado ambiental. Asimismo se deberá procurar un aumento sustancial del área verde per cápita para equipararla con las normas ambientales de salud pública internacionales.
- En este sentido, se establecerán normas de ocupación y aprovechamiento del suelo urbano que garanticen la infiltración de las aguas a los mantos freáticos, se planearán acciones de conservación de las zonas de recarga acuífera y las zonas boscosas y se mantendrá un control estricto del cumplimiento de las normas ambientales para los desarrollos... de servicios.

## X. ESTRATEGIAS.

### A. De ordenamiento territorial.

#### 1. Sistema de ordenamiento territorial.

Acorde a las políticas y lineamientos del PEDU vigente, que establece:

- ... "Al interior de cada sistema urbano regional, se pretende que los centros de población estructuradores sean autosuficientes y competitivos en cuyo ordenamiento urbano se privilegie la mezcla de usos y densidades, que permitan establecer áreas suficientes para las actividades productivas, ... comerciales y de servicios, integradas mediante una eficiente estructura vial, así como promover el incremento de espacios público y áreas verdes"<sup>20</sup>...

Así como en el PRDUVCT vigente, prevé:

- ... "Promover un esquema de "ciudades dentro de la ciudad", que fortalezca la mezcla de actividades compatibles, aumente las oportunidades de empleo y equipamientos y contribuya a reducir las necesidades de transporte"<sup>21</sup>...
- ... "Conformar una estructura física que propicie el establecimiento de usos del suelo, actividades económicas, servicios y equipamiento con funciones regionales metropolitanas"
- ... "Ser un continuo urbano funcional que se articula con los centros de población que cumplen funciones de estructuradores del crecimiento urbano: la Ciudad de México y los municipios de Atizapán, Tlalnepantla y Cuautitlán Izcalli; para lograr la autosuficiencia de la región"<sup>22</sup>...

Se establece el "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" como un Clúster ofertante de servicios para un sector de población, así como generador de oportunidades de empleo, que potencializa los elementos sistémicos siguientes:

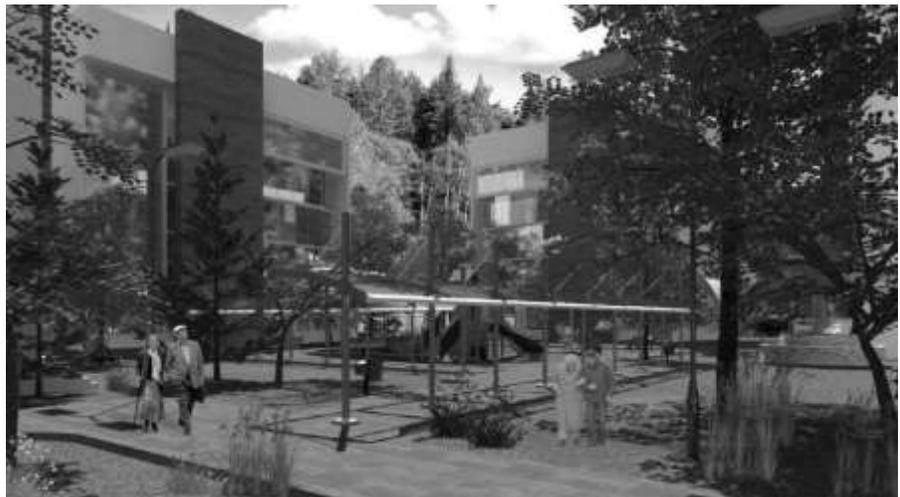
<sup>20</sup> Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) 2008. 8.1. Estrategias de Ordenamiento Territorial. Pág. 91

<sup>21</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco. 2005. VIII.2.1- Estrategia de Ordenamiento Territorial. Pág.126

<sup>22</sup> Ídem. Pág. 133

- Se impulsa el Clúster ofertante espacios de atención y salud de geriatría a nivel metropolitano, a partir de que beneficia a la población de la tercera edad que habita en Naucalpan, y sus municipios vecinos.
- Se fortalece con la infraestructura de comunicación digital y las instituciones de educación superior que se localizan en el municipio, principalmente en el Distrito Lomas Verdes que esta inmediato al radio de influencia del proyecto.
- Su ubicación en el sistema vial metropolitano y megalopolitano, con la avenida Lomas Verdes, la autopista La Venta-Lechería, en su comunicación con las principales arterias de la ZMVM.
- Se conserva y recupera el área verde en la zona de barranca y el área de natural conservación ecológica – N.CE. – dentro de la zona de influencia del polígono.

*Imagen- E-1. INTEGRACIÓN DEL PROYECTO CENTRO DE SERVICIOS PARA LA ATENCIÓN GERIATRICA, CON EL ENTORNO NATURAL.*



*Fuente: Imágenes del Proyecto Centro de Servicios para la atención Geriátrica de Investigación y Desarrollo.*

## **2. Sistema de Ejes de Desarrollo.**

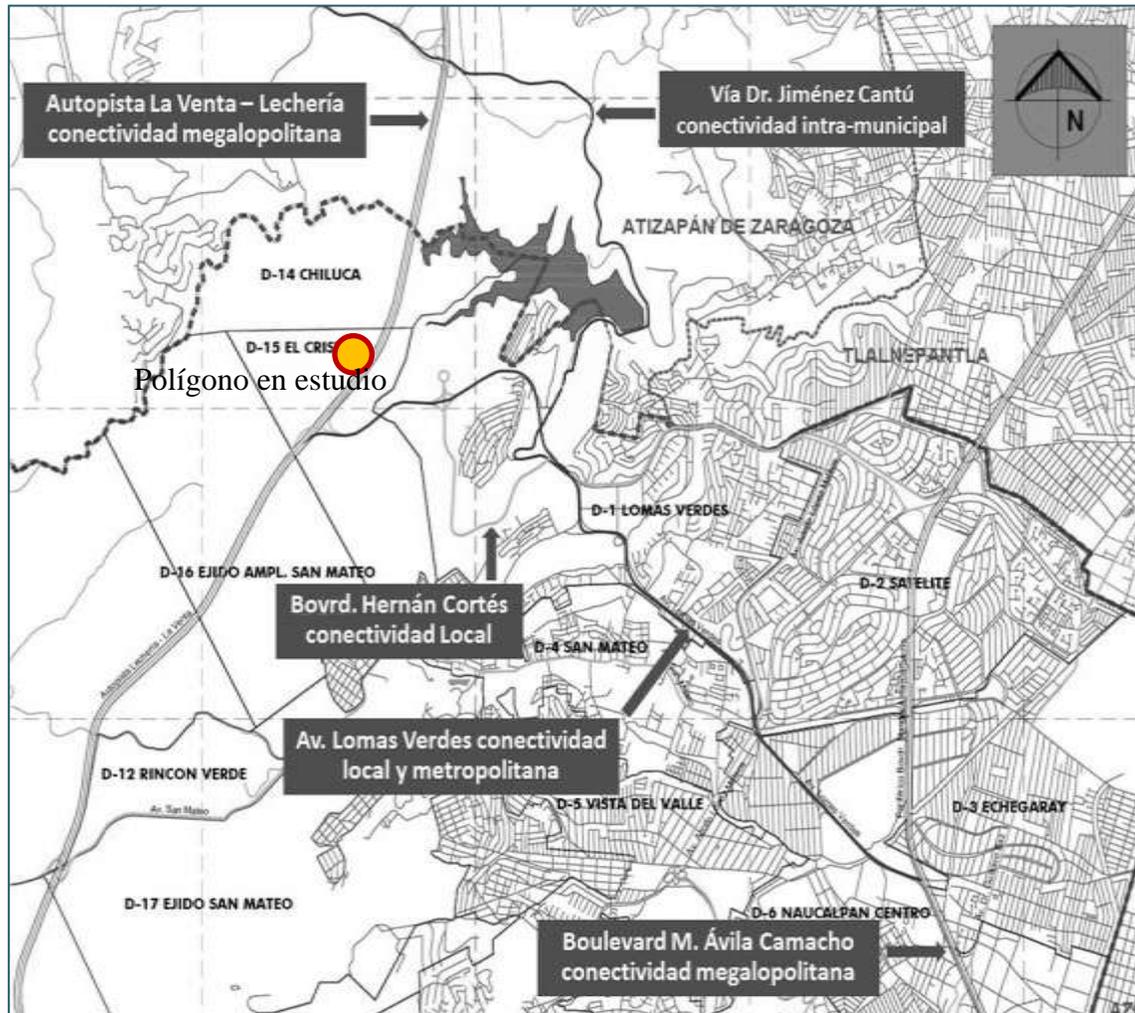
### ***Estructura vial de conectividad y accesibilidad regional.***

El PRDUVCT considera a la autopista La Venta -Lechería eje troncal articulador del Circuito Poniente del Estado, de tal forma que se integra a la megalópolis del centro del País<sup>23</sup> y el Programa Regional 2012-2017, Región VIII de Naucalpan, del Plan de Desarrollo 2011-2017, prevé... "Reestructurar el sistema vial con el fin de lograr la conectividad interna/externa para que se traduzca en una mejor integración y funcionalidad regional..."<sup>24</sup>

<sup>23</sup> PRDUVCT: VIII.2.- Estrategias Pág. 133

<sup>24</sup> Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan. Programa Regional 2012-2017 (Región VIII) Análisis urbano regional. Pág. 40

Imagen- E-2. PLANO DE ESTRUCTURA VIAL Y CONECTIVIDAD REGIONAL.



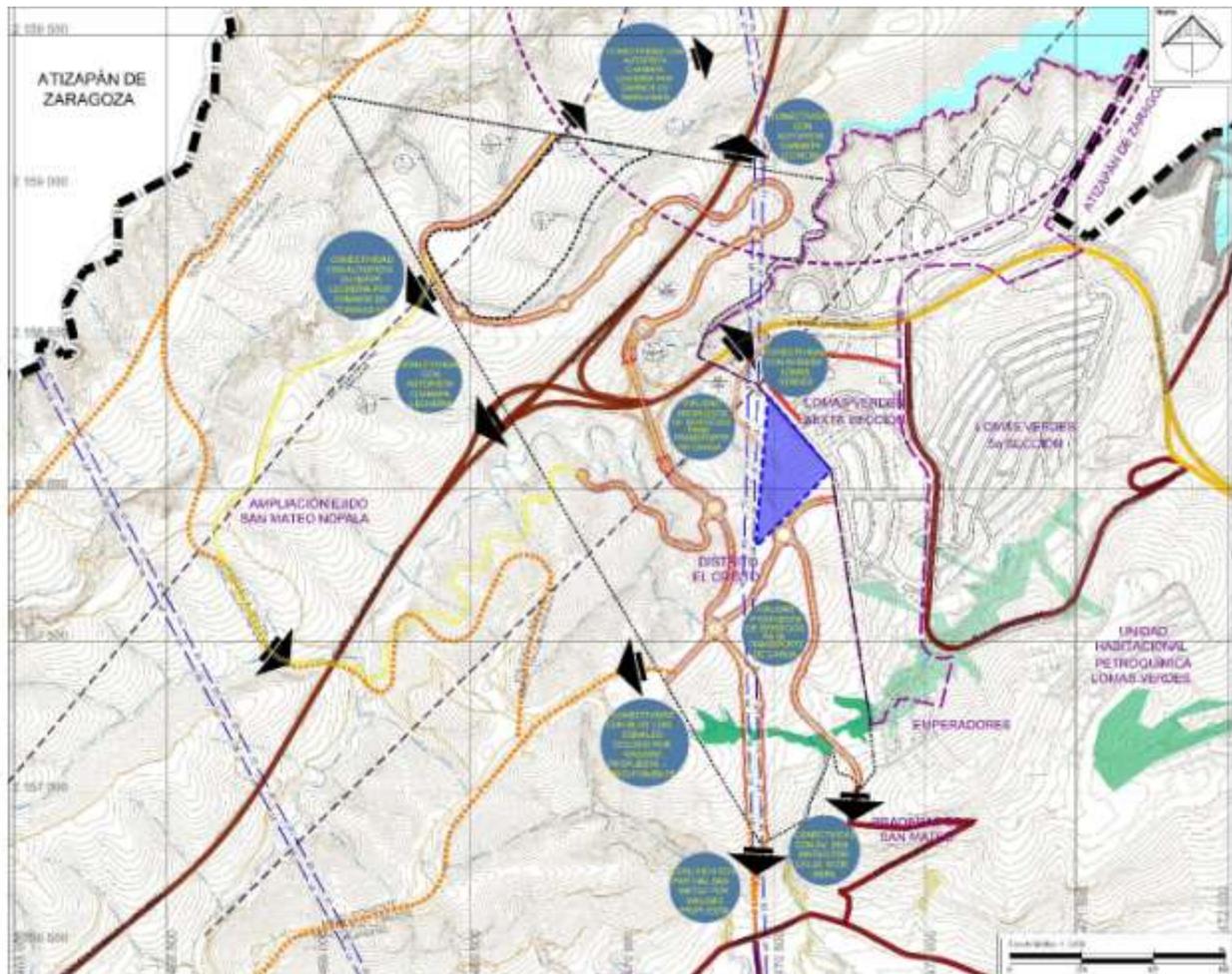
Fuente: Plano y cartografía de elaboración propia para el Plan Parcial.

El Proyecto prevé la construcción de una vialidad dentro del polígono en estudio que conectara a esta zona con el Boulevard Hernán Cortés, la avenida Lomas Verdes, para poder comunicar hacia la autopista La Venta- Lechería, y el Boulevard Manuel Ávila Camacho, siendo estos últimos vialidades de comunicación metropolitana y megalopolitana. Se considera que el 50% de los viajes hacia este desarrollo vendrán de la avenida Lomas Verdes y el otro 50% de las zonas Interlomas, Santa Fe y Esmeralda por la autopista. (Ver Imagen E-2 Estructura Vial)

En este contexto el proyecto "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" deberá contribuir a la solución vial de los siguientes puntos:

- De una vialidad de acceso para el conjunto que lo ligue de forma directa con la calle Miguel Miramón.
- Solución del flujo vial de la intersección con el Boulevard Hernán Cortés y con la Av. Lomas Verdes.
- Se prevé la conexión vial del polígono con las tierras de ampliación ejido de San Mateo Nopala con el proyecto Arco Poniente, planteado por el PMDUN.
- El proyecto establece una vialidad propia, permanente, para los transportes de carga, de tal manera que ningún vehículo pesado, dirigido al área, transite por las vialidades de la Sexta Sección. El trayecto de esta nueva vialidad inicia con el acceso del libramiento Chamapa Lechería-Lomas Verdes y termina en acceso al poniente del predio del Centro Geriátrico, como se observa en el esquema que se presenta a continuación:

**ESQUEMA DE ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA**



**Infraestructura hidráulica.**

El PEDU, establece... "Vincular las estrategias de dotación de agua con las de ordenamiento territorial y urbano, orientando el crecimiento esperado a aquellas zonas con mejores condiciones para el alojamiento o la ampliación de infraestructura así como, de disponibilidad de agua y desalentándola en aquellas zonas con costos de suministro muy elevados"<sup>25</sup>...En este sentido, el proyecto "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" se ubica en una zona sin desarrollo urbano no cuenta con la disponibilidad de infraestructura de servicios básicos, sin embargo, la dotación de agua potable será por medio de un pozo autorizado con una capacidad de 8 a 14lts./seg<sup>26</sup>. Y la red de distribución será con infraestructura propia.

El poseer un pozo y surtir de agua potable al área del proyecto permite cumplir con la política establecida por el PRVCT referente a este tema: "Mantener el balance hidrológico de la zona evitando el importar agua de otras cuencas y favorecer las obras que permita la infiltración y recarga de mantos acuíferos"<sup>27</sup>...El sistema de agua potable no sólo considera la dotación de agua potable, implica que el agua extraída sea aprovechada al 100% mediante el tratamiento y reciclado del agua residual del mismo conjunto.

El sistema de la infraestructura hidrológica, mediante la separación del drenaje sanitario y pluvial, también considera la recarga del manto acuífero, mediante el tratamiento y reciclaje del agua cumpliendo con las políticas establecidas:

Del PEDU<sup>28</sup>:

- o Desarrollar sistemas integrales de tratamiento y re-uso de aguas residuales construyendo la infraestructura necesaria para el aprovechamiento y reciclaje del líquido.

<sup>25</sup> PEDU 2008. 8.3.3. Modernización y Ampliación de los Sistemas de Infraestructura y Equipamiento. Pág.120.

<sup>26</sup> De acuerdo con estudio Geo-hidrológico realizado por la empresa Nolte.

<sup>27</sup> PRDUVCT.2005. Pág. VIII.2.2- Estrategias Intra-urbanas. Pág. 141

<sup>28</sup> PEDU 2008. Pág. 8.3.3. Modernización y Ampliación de los Sistemas de Infraestructura y Equipamiento. Pág.122.

- *Aplicar la normatividad no solo para desarrollos habitacionales en materia de drenaje separado y tratamiento de aguas residuales, sino también para todo tipo de proyectos y desarrollos.*
- *Promover la aplicación de soluciones para captar agua de lluvia y reutilizar el agua para riego de áreas verdes, filtración al subsuelo e incluso con la tecnología existente, mediante su potabilización para el consumo humano.*

Del Región VIII Naucalpan Programa Regional 2012-2017<sup>29</sup>:

- *Habilitar, modernizar y ampliar las redes de infraestructura urbana con el fin de cubrir la demanda actual y futura*

Del PRVCT<sup>30</sup>:

- *Desarrollar sistemas integrales, de manejo, tratamiento y re-uso de aguas residuales domésticas para su aprovechamiento en riego de áreas verdes y su infiltración al subsuelo que contribuye a la recarga acuífera de la Presa Madín.*

### **Ordenamiento Ecológico y Medio Ambiente Natural.**

Este tema, es de suma importancia dentro de la zona donde se ubica el proyecto, siendo un proyecto donde se impulsa los servicios en geriatría, este no debe estar ajeno a las nuevas soluciones ambientales, donde se integra el hábitat natural con las actividades humanas.

El área indicada con uso de suelo de conservación ecológica (N.CE) contribuye de manera importante a la conservación natural de la zona de barrancas, así como la preservación de estas áreas de escurrimiento pluvial que vierte sus aguas a la presa Madín.

Del PEDU<sup>31</sup>:

- *Se preservarán, en forma prioritaria los santuarios de agua y forestales*

Del Región VIII Naucalpan Programa Regional 2012-2017<sup>32</sup>:

- *Preservar las áreas naturales y recursos naturales para propiciar el mejoramiento del medio ambiente*

### **Equipamientos y servicios urbanos.**

En este rubro, el Distrito de Lomas Verdes, que es la zona urbana de influencia directa al Proyecto, cuenta con una cobertura de equipamientos y servicios públicos que están siendo atendidos, en su mayoría, por instancias privadas, el distrito tiene una importante cobertura en equipamiento y servicios urbanos para el sector habitacional.

Sin embargo, para el polígono en estudio del proyecto “*Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*”, habrá que poner especial atención en el tema de prevención de incendios y primeros auxilios, mediante una estación de bomberos, cruz roja y/o unidad médica ambulatoria.

## **B. De ordenamiento urbano.**

### **1. Sistema de ciudades.**

En el sistema de planeación estatal se determinan las políticas urbanas para Naucalpan que se presentan a continuación:

Del PEDU<sup>33</sup>:

- *Política de consolidación: a través de la cual se plantea el ordenamiento y mejoramiento de la estructura básica de aquellos municipios que ya presentan crecimientos poblacionales y urbanos significativos, o cuando por sus características físicas y condicionantes urbanas no es conveniente impulsar su crecimiento demográfico, sino solamente complementar su infraestructura de servicios*

Del PRVCT<sup>34</sup>:

- *Promover un esquema de “ciudades dentro de la ciudad”, que fortalezca la mezcla de actividades compatibles, aumente las oportunidades de empleo y equipamientos y contribuya a reducir las necesidades de transporte.*

<sup>29</sup> Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan. Programa Regional 2012-2017 (Región VIII). Crecimiento poblacional. Pág. 40.

<sup>30</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco. 2005 Pág. VIII.2.3- Estrategias Sectoriales. Pág. 151.

<sup>31</sup> PEDU 2008. Pág. 8.3.5. Preservación y Conservación del Entorno Ambiental. Pág. 135.

<sup>32</sup> Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan. Programa Regional 2012-2017 (Región VIII). Pág. Análisis ambiental. Pág. 43

<sup>33</sup> PEDU 2008. Pág. 104.

<sup>34</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco. 2005. Lineamientos para la articulación regional. Págs. 132. Sistema de ciudades. Pág. 133.

El Proyecto considera la construcción de un *Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*, con el objetivo de ofertar servicios en salud y atención para la población de la tercera edad, ser una fuente de empleo profesional en el ramo de la salud, atractivo para la población joven-adulta de la zona urbana. Esto consolida a Naucalpan como un municipio concentrador de servicios especializados metropolitano y megalopolitano.

La importancia de las políticas de control saturado y de consolidación, se cumplen en cuanto que el proyecto no es un atrayente de población; es un proyecto de servicios geriátricos para la población existente, en el municipio de Naucalpan y municipios vecinos.

El impulsar esta oferta de empleo contribuye a que la población joven-adulta que está saliendo del municipio, cuente con una opción de permanencia, y este distrito de Naucalpan continúe con su dinámica económica, evitando la expulsión de población.

## 2. Sistema de competitividad de ciudades.

Las políticas urbanas para Naucalpan, que en el sistema de planeación estatal se determinan en la competitividad de ciudades, se presentan a continuación:

Del PEDU<sup>35</sup>:

- *Promover la competitividad urbana, mediante la creación de las condiciones urbanas que permitan la multiplicación de las actividades productivas y la generación de empleo, a través de la previsión de áreas suficientes...comerciales y de servicios, para revertir la tendencia de las “ciudades dormitorio”*
- *Prever los usos del suelo, así como la infraestructura, equipamientos y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades productivas... particularmente en aquellos centros de población con mayor grado de especialización o de potencial desarrollo en algún sector o rama.*

Del Región VIII Naucalpan Programa Regional 2012-2017<sup>36</sup>:

- *Impulsar una estructura económica regional sólida a través de la modernización y reconversión de las actividades productivas.*

Del PRDUVCT<sup>37</sup>:

- *Propiciar el desarrollo de alta densidad en las áreas urbanas, con el propósito de reducir los costos de la infraestructura, propiciar la conservación de mayores espacios abiertos, reducir la demanda de transporte y propiciar la disponibilidad y la operación eficiente del transporte público.*
- *Propiciar la concentración de los servicios públicos y comerciales en conjuntos integralmente planeados*
- *Orientar el crecimiento de la ciudad hacia las áreas que requieran menor inversión gradual en infraestructura y equipamiento, evitando afectar el equilibrio ambiental.*

El proyecto “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”, da cumplimiento a estas políticas, da impulso a una economía regional sólida, potenciando las vías de comunicación regional con los centros de población y las tecnologías de comunicación satelital.

El proyecto albergara una población de uno a dos usuarios y en promedio de 250 empleos formales, contarán con todos los servicios de infraestructura básica, así como servicios y equipamiento de seguridad, necesario para sus actividades de usuarios y empleados.

Las políticas del PMDUN, establece que para los distritos con Áreas Urbanizables No Programadas, como es el distrito El Cristo, se lleven a cabo proyectos urbanos que “hagan ciudad dentro de la ciudad”. En este sentido, dentro del proyecto “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica” se integra: a las áreas habitacionales y de servicios a los corredores verdes de servicio ambiental; a la infraestructura, así como equipamientos de apoyo a las actividades complementarias, necesarias para los usuarios y empleados; por lo que genera un impacto de empleos indirectos cercanos a mil.

En este aspecto, el proyecto determina una ocupación y mezcla de usos del suelo, enfocado a los servicios geriátricos en la rama de atención y salud, que se integren la localidad hacia la economía nacional, donde la oferta profesional de la geriatría puede ser el puntal de atracción.

Esta estrategia definida, se implementa mediante la normatividad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, con los usos del suelo de:

### a. Centro Urbano de Media Intensidad (CU.200.A)

<sup>35</sup> PEDU 2008. 8.1.1 Ordenamiento Territorial. Pág.94. 8.2.2. Elevación de la Competitividad de los Centros de Población. Pág. 111

<sup>36</sup> Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan. Programa Regional 2012-2017 (Región VIII). Pág. Estado progresista. Pág. 193

<sup>37</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005 Pág. Lineamientos para vialidad. Pág. 155. Lineamientos para el equipamiento regional. Pág. 163

**b. Área Natural de Conservación Ecológica (N.C.E.)****3. Sistema de Sustentabilidad de Ciudades.**

El proyecto “Centro de Servicios para la Atención Geriátrica”, prevé la conservación y mantenimiento de la zona natural de conservación ecológica (la barranca inmediata al polígono), esto implica el mejoramiento del suelo, evitando la erosión, así como la preservación del área de escurrimientos naturales por su importancia en la aportación acuífera de la zona.

Estas acciones coadyuvan a mejorar el entorno ambiental de la zona urbana norte de la ciudad de Naucalpan, estableciendo un sistema ambiental de áreas verdes municipales dentro de esta zona.

La conservación de estas zonas junto con la creación del bosque, da cumplimiento a las siguientes políticas establecidas en el sistema de planeación del estado:

Del PEDU<sup>38</sup>:

- *Promover un mayor equilibrio entre las áreas verdes y las áreas edificadas, con el fin de mejorar las condiciones ambientales y mejorar la imagen urbana.*

Del PRVCT<sup>39</sup>:

- *Propiciar la integralidad de los proyectos inmobiliarios en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria, de manera que incluyan la distribución de agua potable, el tratamiento y el reciclaje. La construcción de sistemas de drenaje separado y sus tratamientos, así como las obras que permitan captar y aprovechar el agua pluvial.*
- *Definir y normar el uso del suelo en las áreas en las que la urbanización debe ser restringida para mantener los espacios abiertos que se requieren para la recarga hidráulica de los mantos acuíferos, la delimitación del área urbana y el equilibrio ecológico de la región.*
- *Aplicar medidas efectivas para la conservación de las áreas de recarga acuífera y valor ecológico, de tal forma que se minimicen los requerimientos de inversión, control y vigilancia por parte de las autoridades para conservarlas.*
- *Contribuir a la preservación de la Presa Madín, como un Santuario del Agua para atracción y refugio de aves, propiciando que las descargas pluviales y sanitarias tenga la calidad requerida.*

**4. Sistema de imagen urbana.**

El proyecto, previsto en este Plan Parcial, asume como eje principal de diseño urbano y arquitectónico, la creación de áreas verdes, contribuyen no sólo a mejorar el medio ambiente, el tipo de manejo y conservación de estas áreas son elementos físicos que atenúan los efectos del cambio climático.

El proyecto urbano previsto, establecerá un espacio verde que ocupará el 60 % de la superficie del polígono, que asume lo establecido por el PMDUN, (Ver Imagen E-4. Proyecto, Centro de Servicios para la atención Geriátrica)

Las políticas establecidas en el sistema de planeación del estado referente a este tema son:

Del PEDU<sup>40</sup>:

- *Mejorar la imagen urbana privilegiando la generación de espacios públicos de convivencia social y áreas verdes.*

Del PRVCT<sup>41</sup>:

- *Localización adecuada del equipamiento social y los centros de trabajo y propiciar el desarrollo de zonas habitacionales cercanas a éstas.*
- *Impulsar densidades intermedias que propicie una verdadera vida urbana, que posibilite un mejor aprovechamiento de la infraestructura.*

<sup>38</sup> PEDU 2008. 8.2.4. Crecimiento Urbano Sustentable. Pág.114.

<sup>39</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005 Lineamientos. Págs. 130, 134, 152.

<sup>40</sup> PEDU 2008. 8.3.2. Promoción y Apoyo para la Oferta y Producción de Suelo Urbano y Vivienda. Pág. 118

<sup>41</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005VIII.2.2- Estrategias Intra-urbanas. Pág. 140-141.

**G. De ordenamiento sectorial.**

**1. Sistema de Planeación para el Fortalecimiento Territorial y Urbano.**

Lineamiento de planeación	Proyecto “Centro de Servicios...”
<p>Del PEDU<sup>42</sup>:</p> <p><i>Fortalecer los instrumentos para asegurar que la incorporación del suelo al desarrollo urbano sea ordenada, con criterios ambientales y bajo una concepción integral, es decir, que considere desde esta etapa la necesidad de integrar funcionalmente las nuevas áreas a los sistemas de infraestructura y equipamiento existentes.</i></p>	<p>El presente Plan Parcial asume con una metodología integral y sistémica, un planteamiento urbano en su enfoque territorial metropolitano; con un criterio de integración en la infraestructura vial y de servicios; en su recuperación ambiental en el sentido de crear un espacio de servicios para la atención y la salud de la población adulta mayor.</p>
<p>Del PRVCT<sup>43</sup>:</p> <p><i>Revertir la actual tendencia de crecimiento extensivo de la superficie urbana, a través de la re-densificación sobre zonas aptas con viabilidad de infraestructura y servicios para aprovechar la inversión histórica acumulada y la capacidad de la infraestructura instalada.</i></p> <p><i>Énfasis en el crecimiento ordenado y en la conservación de los recursos naturales.</i></p> <p><i>Utilizar las nuevas inversiones como instrumentos de estructuración de un nuevo patrón de ocupación territorial más organizado y equilibrado</i></p>	<p>El polígono motivo del presente Plan Parcial, forma parte del Área Urbanizable no Programada sujeta a Plan Parcial, del Distrito 15 El Cristo, establecido por el PMDUN, vigente.</p> <p>Se establece una ocupación del suelo del 40% para dejar con un fin ambiental el 60% de la superficie del predio.</p> <p>Se crea un territorio urbano que contribuye a atenuar los efectos del cambio climático.</p> <p>Hay un equilibrio en suministro hidráulico al poseer un pozo propio, se contribuye a mantener el balance hidrológico evitando importar agua y en su optimización al establecer un sistema de reciclaje y re-uso del agua.</p>

Imagen E4. **IMAGEN URBANA DEL PROYECTO.** Fuente: imagen de Internet, alusiva.



<sup>42</sup> PEDU 2008. 8.3.2. Promoción y Apoyo para la Oferta y Producción de Suelo Urbano y Vivienda. Pág. 117.

<sup>43</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005 Pág. Lineamientos para la estructuración urbana. Pág. 140-141.

**2. Sistema de Planeación del Suelo y la Vivienda.**

Lineamiento de planeación	Proyecto "Centro de Servicios..."
Del PEDU <sup>44</sup> : <i>Apoyar la realización de proyectos de conjuntos urbanos sustentables y diseñados bajo un concepto integral, en los que se atienda, no sólo la demanda de vivienda, sino también de suelo para usos productivos y para equipamiento regional, considerando las implicaciones económicas y urbanas, y propiciando además la integración social y urbana de los nuevos pobladores, asegurando que cuenten con la infraestructura, el equipamiento, las áreas de empleo y los servicios necesarios</i>	Se establece un Centro de Servicios en Geriátrica enfocado a la atención y salud, considerando la existencia de población en la tercera edad.  Se abre la oferta de empleos que permite retener una parte de la población que busca empleo fuera del municipio.
Del PRVCT <sup>45</sup> :  <i>Lograr una estructura urbana eficaz combinando los siguientes cuatro elementos articuladores, congruentes entre sí: vivienda, trabajo recreación y los medios de logística de comunicación</i>	El conjunto se proyecta en un predio que se encuentra próximo a los centros de población del Distrito de Lomas Verdes, San Mateo Nopala y ligado a las vías de comunicación regional autopista La Venta – Lechería y metropolitana Av. Lomas Verdes, lo que facilita la comunicación y el acceso a la población con conocimientos profesionales.

**3. Sistema de Planeación para la Modernización y Ampliación de la Infraestructura.**

Lineamiento de planeación	Proyecto "Centro de Servicios..."
Del PEDU <sup>46</sup> :  <i>Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y re-uso de aguas residuales construyendo la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de dichos caudales.</i>  <i>Aplicar la normatividad para desarrollos habitacionales en materia de drenaje separado y tratamiento de aguas residuales.</i>  <i>Promover la aplicación de soluciones para captar agua de lluvia y reutilizar el agua tratada.</i>	Se desarrolla la infraestructura necesaria para la canalización el tratamiento y re-uso de aguas residuales. Aplicando la normatividad en materia de drenaje separado y el tratamiento de aguas residuales por medio de una planta.  Se desarrolla la infraestructura separando la captación pluvial y considerando su reutilización para el riego de áreas verdes y la canalización del excedente a los escurrimientos naturales.

**4. Sistema de Planeación para la Modernización del Equipamiento.**

Lineamiento de planeación	Proyecto "Centro de Servicios..."
Del PEDU <sup>47</sup> :  <i>Disminuir las disparidades regionales y locales existentes, dando prioridad al equipamiento productivo, recreativo y educativo.</i>	El proyecto aporta al municipio y la zona metropolitana una opción de creación de empleos especializados en asistencia y salud principalmente y para trabajadores que ofertan servicios complementarios.
Del PRVCT <sup>48</sup> :  <i>La localización de los grandes equipamientos y servicios, se orientará hacia las áreas y corredores urbanos designados para la expansión urbana.</i>	El proyecto se encuentra dentro del Área Urbanizable no Programada que establece el PMDUN vigente, para su integración al suelo urbano mediante el presente Plan Parcial sujeto a aprobación.

<sup>44</sup> PEDU 2008. 8.3.2. Promoción y Apoyo para la Oferta y Producción de Suelo Urbano y Vivienda. Pág. 118.

<sup>45</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005 Lineamientos. Pág. 135, 142.

<sup>46</sup> PEDU 2008. 8.3.3. Modernización y Ampliación de los Sistemas de Infraestructura y Equipamiento Pág. 122.

<sup>47</sup> PEDU 2008. 8.3.3. Modernización y Ampliación de los Sistemas de Infraestructura y Equipamiento pag.131-132.

<sup>48</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005. Lineamientos para la producción de vivienda pag. 145.

**5. Sistema de Planeación para la Prevención de Riesgos y Desastres.**

Lineamiento de planeación	Proyecto “Centro de Servicios...”
<p>Del PEDU<sup>49</sup>: <i>Promover la realización de obras para minimizar los riesgos, tanto en la vivienda como en la infraestructura y equipamiento instalado.</i></p> <p><i>Formular planes y programas, a través de los cuales se definan estrategias y acciones para atender los efectos de posibles contingencias o desastres urbanos.</i></p>	<p>Se asumen los programas que el Dictamen de Protección Civil establezcan, sin embargo se pondrá atención especial a tres tipos de riesgos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sismos.</li> <li>• Deslaves, principalmente en las laderas de la barranca.</li> <li>• Prevención de incendios forestales.</li> </ul>

Imagen E-5. ENTORNO AMBIENTAL DEL PROYECTO.



Fuente: Imagen de Internet, alusiva al proyecto.

**6. Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental.**

Lineamiento de planeación	Proyecto “Centro Tecnológico...”
<p>Del PEDU<sup>50</sup>: <i>Establecimiento de esquemas básicos de protección y conservación para los Santuarios del Agua y Forestales, las acciones que se pueden llevar a cabo son: reforestación...; restauración de terrenos erosionados;...aplicación de tecnologías de riego que ahorran agua; disminución de fugas en redes municipales, tratamiento y re-uso, entre otras...</i></p> <p><i>Promover la conservación y forestación de las zonas de recarga de los mantos subterráneos y la realización de obras para favorecer la infiltración</i></p> <p><i>Promover la educación ambiental para modificar hábitos negativos en los diferentes sectores de la población. Reforzar una nueva cultura del agua, mediante campañas que propicien el ahorro y cuidado del agua, con el fin de disminuir el consumo per cápita.</i></p>	<p>El proyecto contempla subsistencia del área natural de conservación ecológica de la zona de barranca.</p> <p>Esta área con vegetación arbórea y pastizal tendrá un impacto directo en los escurrimientos pluviales naturales y la conservación hídrica de la Presa Madín.</p>

<sup>49</sup> PEDU 2008. 8.3.4. Prevención y Atención de Riesgos y Desastres. Pág. 134

<sup>50</sup> PEDU 2008. Pág. 8.3.5. Preservación y Conservación del Entorno Ambiental pág. 135-136.

<p>Del Región VIII Naucalpan Programa Regional 2012-2017<sup>51</sup>:</p> <p><i>Mejorar y conservar las áreas verdes como espacios que protegen las zonas de recarga que asemejan los pulmones de las zonas urbanas.</i></p> <p><i>Implementar la preservación de corredores verdes, áreas verdes y recursos hídricos.</i></p> <p><i>Controlar la emisión de fuentes contaminantes.</i></p> <p><i>Impulsar la construcción de obras de captación de agua y de reinyección de mantos freáticos.</i></p> <p><i>Fomentar el saneamiento de los principales cauces de agua, además de limpiar y desazolver ríos, arroyos y barrancas.</i></p>	<p>Del PRVCT<sup>52</sup>:</p> <p><i>Alcanzar un adecuado equilibrio entre las actividades urbanas y el medio natural, con un desarrollo urbano sustentable, que preserve los valores ambientales</i></p> <p><i>Crear espacios verdes de usos múltiples que contribuyan a satisfacer las necesidades locales de recreación y que ayuden a preservar la biodiversidad, reducir la contaminación del aire y mejorar el microclima.</i></p> <p><i>Promover la conservación y forestación para favorecer la recarga de los mantos acuíferos y los canales de alimentación de la Presa Madín.</i></p>
--	--

## XI. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

### A. De Ordenamiento Territorial.

#### 1. Programa para el impulso económico, del capital humano, y el empleo.

Se utilizan las ventajas de la conexión metropolitana y megalopolitana actual, en sus principales vialidades, avenida Lomas Verdes, la autopista La Venta - Lechería, para proyectar un "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" que permite un balance en la mezcla de usos del suelo, con la oferta de servicios en salud y atención para la población de la tercera edad.

- En el contexto territorial el desarrollo de estos espacios y servicios, no han tenido la trascendencia y promoción adecuada; por lo que en un enfoque local el proyecto potencializa su ubicación con la zona urbana de Lomas Verdes y San Mateo, para la generación de servicios en atención geriátrica acorde a la tendencia de población en la tercera edad.
- La generación de empleos formales y bien remunerados para la población de Lomas Verdes y San Mateo Nopala en un contexto con capital humano profesional, no solo a nivel local sino también a nivel metropolitano.

### B. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana.

El proyecto urbano coadyuva a mejorar las características ambientales y urbanas existentes, se integra el entorno natural con lo urbano, normando bajas densidades de uso del suelo con alturas acordes al proyecto, para tener la mayor área verde posible.

- Se Integra la estructura vial interna del Centro Geriátrico a la red vial municipal existente, y se propone una vialidad propia, para transporte de carga, de tal manera que ningún vehículo pesado dirigido al área, transite por las vialidades de la Sexta Sección de Lomas Verdes.
- La mezcla de usos del suelo, considera indicadores de eficiencia en el aprovechamiento del suelo, para las actividades de vivienda, de servicios, laborales, así como el destinado a las áreas verdes y recreativas, bajo esquemas de sustentabilidad ambiental.
- Los criterios de densidad de ocupación están basados en la disponibilidad real de dotación de servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

### C. De Ordenamiento Sectorial.

#### 1. Proyecto de agua potable.

Para el abastecimiento de agua potable, el proyecto contempla una alternativa de solución en base al diagnóstico del presente Plan Parcial. Dado que no existe abastecimiento de agua potable de la red municipal, motivo por lo que el proyecto plantea los siguientes criterios para el suministro de agua potable.

1. El suministro de agua potable será mediante un pozo de extracción que se deberá localizar al interior del polígono, contando con los documentos y la autorización por parte del organismo de agua municipal.

<sup>51</sup> Plan de Desarrollo 2011-2017. Región VIII Naucalpan. Programa Regional 2012-2017 (Región VIII). Pág. 8. Estrategias y líneas de acción de la Región de VIII Naucalpan. Pág. 188.

<sup>52</sup> Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán Texcoco.2005 Pág. Lineamientos. Págs. 163, 166.

2. Se plantea una cisterna de almacenamiento general para el desarrollo que amortiza la demanda de dos días para todo el conjunto.
3. La red de agua potable deberá contar con la capacidad técnica de suministro necesaria para todas las áreas donde se requiera, principalmente en área de servicios de consumo humano.

## 2. Proyecto de drenaje sanitario.

El sistema de drenaje sanitario debe partir de dos importantes premisas para su solución técnica a manera de atenuar el impacto que genera las descargas.

1. El flujo del sistema sanitario es directamente proporcional al suministro de agua potable, por tanto las descargas que genera deberán ser procesadas en una planta de tratamiento, con la capacidad de retención para el gasto máximo extraordinario y una velocidad de tratamiento de al menos el gasto medio de aportaciones.
2. El agua tratada será reciclada para ser usada por lo menos en el riego de áreas verdes y/o filtrada al subsuelo, por lo que es necesario el correcto manejo del líquido.

## 3. Proyecto de sistema pluvial.

El proyecto debe contemplar obras de infraestructura para la captación y aprovechamiento de los escurrimientos y precipitación pluvial, en este sentido, partiendo del Diagnóstico del presente Plan Parcial es imprescindible respetar los escurrimientos naturales y adecuar la infraestructura con las características topográficas e hídricas del terreno, para el manejo de los escurrimientos pluviales, para respetar la aportación pluvial al manto acuífero.

Las condiciones topográficas presentes en las laderas del predio generan áreas de aportación que responden a la topografía del terreno y diversos puntos de descarga pluvial, con ciertas variantes en relación a la ladera que se trate, de forma que la solución del alcantarillado pluvial debe obedecer a estos criterios.

## 3. Proyecto del sistema de red eléctrica.

La red de distribución de energía eléctrica debe satisfacer la demanda de este servicio en la totalidad del desarrollo, desde los puntos de conexión de CFE hasta los conectores múltiples localizados a lo largo del polígono. Tal suministro de energía eléctrica se ajustará a los requisitos de cantidad, calidad, confiabilidad y continuidad que demandan el desarrollo y la CFE. El grado de continuidad del sistema de distribución deberá ser máximo, de forma que no sea suspendido el suministro de energía en Media Tensión a los puntos donde se solicite el servicio.

En la medida de lo posible deberán ser usados sistemas de ahorro en el consumo de energía eléctrica, por medio de:

- a) Un diseño arquitectónico bioclimático que aproveche la iluminación natural y evite el consumo excesivo de calefactores.
- b) Sistemas de iluminación artificial de bajo consumo eléctrico, así como dispositivos de control inteligente.
- c) Aprovechamiento de la energía solar en la medida de lo posible, para sistemas de calefacción e incluso iluminación.

## 4. Proyecto de conectividad vial.

En este rubro el proyecto "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" deberá contribuir a la solución vial de los siguientes puntos:

- Proyecto y construcción de una vialidad de acceso para el conjunto que lo ligue de forma directa con la calle Miguel Miramón.
- Proyecto y construcción de una vialidad de acceso para transporte de carga, que va del Libramiento Chamapa-Lechería- Lomas Verdes, a el predio del Centro de Atención Geriátrica.
- Proyecto de solución del flujo vial de la intersección con el Boulevard Hernán Cortés y con la Av. Lomas Verdes.
- Se prevé la conexión vial del polígono con las tierras de ampliación ejido de San Mateo Nopala con el proyecto Arco Poniente, planteado por el PMDUN.

## XII. Instrumentos.

### A. De inducción y fomento.

- Programa de administración, imagen urbana y convivencia de los usuarios del conjunto.
- Programa de imagen urbana y anuncios en vía pública.
- Programa de Manejo Ambiental del Centro de Servicios para la atención Geriátrica.
- Programa de obras y señalamiento vial a partir del Dictamen de Incorporación e Impacto Vial.
- Programa de calidad de agua de la planta de tratamiento para ser reutilizada.
- Programa de impulso de servicios con Instituciones de Educación Superior, en colaboración de las autoridades del estado y municipio.

- Programa de promoción y fomento al empleo, dando atención prioritaria, a los habitantes del Distrito Lomas Verdes y San Mateo Nopala.

**B. De regulación.**

Este apartado establece un marco de referencia normativo en planeación urbana para orientar las acciones de todos los agentes que participan en la operatividad del presente Plan Parcial de Integración Territorial, de acuerdo con el marco jurídico (*Leyes, Reglamentos y normas*), en el sistema de planeación urbana, integrando los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad urbana y aprovechamiento del suelo en la aplicación del presente Plan Parcial.

Los Usos del Suelo junto con las normas de aprovechamiento del suelo que regulan el proyecto "Centro de Servicios para la Atención Geriátrica" del presente Plan Parcial de Integración Territorial se presentan a continuación:

**a) Centro Urbano de Media Intensidad (CU.200.A)**
**b) Área Natural de Conservación Ecológica (N.C.E.)**

CLAVE	CATEGORIA	
CU. 200. A	CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD	
Normas de Aprovechamiento		
Densidad	Numero de habitantes / ha.	235
	Numero maximo de viviendas / ha.	50
	m2 de terreno bruto / vivienda	200
Lote mínimo	Frente mínimo en metros	8
	Superficie mínima(m2)	120
	Num. Max. de viviendas / lote	1
Superficie mínima sin Construir	Porcentaje de area libre	20
	Porcentaje de area verde	40
Superficie máxima de despante de Construcción	Porcentaje maximo de desplante de Construcción	40
Altura máxima de Construcción	Num. Max. de niveles de Construcción	5
	Altura max. sobre el nivel de desplante	18
CUS	Coefficiente Maximo de Utilización del Suelo (Intensidad Maxima de Construcción)	2

**Notas para las normas y clasificación de usos del suelo:**

La columna identificada como UIR determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.

Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.

Para efecto de calcular la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general del suelo de Estaciones de Servicio: la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos como se encuentren establecidos en los correspondientes usos generales de suelo que los contengan.

\*Para establecer la altura máxima de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado contenido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan vigente, con número 6.3 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio, en sus sub índices 6.3.8, 6.3.9 y 6.3.10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO		
Clave	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Intensidad	UIR	Unidad de medida	M2 / cajón	
1.01	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	Hasta 60 viviendas	Mas de 60 viviendas	1 cajón	80	
			Mas de 60 viviendas			1 cajón	80
			Visitas			cajón por vivienda	
2.01	Oficinas	Oficinas privadas (Administración)	60 a 1000 m2	más de 1000 m2	1 cajón	50	
2.03	Comercio de productos y servicios Básicos	Abarrotes, alimentos sin preparar, panaderías, fritas, legumbres, carnicerías, lácteos, enbutidos, farmacias, zapaterías.	Hasta 500 m2	más de 500 m2	1 cajón	30	
2.08	Acondicionamiento físico	Gimnasios, aerobics, spinnings	Hasta 500 m2	más de 500 m3	1 cajón	30	
2.16	Establecimientos con servicios de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Restaurantes, cafeterías, fuente de sodas y pizzerías. Salones y jardines de fiestas.	30 a 300 m2	más de 300 m2	1 cajón	30	
2.21	Consultorios sin encamados	Consultorios de salud de primer contacto, odontología, oftalmología, laboratorios de análisis.	30 a 500 m2	más de 500 m2	1 cajón	15	
2.28	Educación física y artística	Escuelas de: música, idiomas, artes, artes marciales, educación física, natación, computación.	Hasta 250 m2	más de 250 m2	2 cajón	15	
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos.	Museo, galería de arte, centro cultural, sala de exposiciones y de usos múltiples, teatros, cines.	20 a 500 m2	más 500 m2 construcción	1 cajón	20	
2.32	Instalaciones para la recreación y el deporte.	Senderos peatonales, ciclovías, miradores.	100 a 1000 m2	más 1000 m2 construcción	1 cajón	100	
2.35	Parques y jardines	Jardín botánico, plazas, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	N/A	1 cajón	1000	
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatos, asilos de ancianos, albergues, estancia infantil.	30 a 500 m2	más 500 m2 construcción			
2.38	Comercio, servicio y asistencia para mascotas	Consultorios y clínicas veterinarias, tiendas y estéticas de mascotas.	30 a 300 m2	más 300 m2 construcción			
2.43	Estacionamientos	Horizontal privado	Cualquier numero de cajones	más de 2 niv. y/o 2500 cajones	NA	NA	
5.03	Instalaciones en general.	Planta de tratamiento de aguas negras, planta y subestación eléctrica.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	NA	NA	

CLAVE	CATEGORIA
N.CE.P	ZONA NATURAL DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

**Normas de Aprovechamiento**

Densidad	Número de habitantes / ha.	NP
	Número máximo de viviendas / ha.	NP
	m2 de terreno bruto / vivienda	NP
Lote mínimo	Frente mínimo en metros	ET
	Superficie mínima(m2)	ET
	Núm. Max. de viviendas / lote	NP
Superficie mínima sin Construir	Porcentaje de área libre	ET
	Porcentaje de área verde	ET
Superficie máxima de desplante de Construcción	Porcentaje máximo de desplante de Construcción	NP
Altura máxima de Construcción	Núm. máx. de niveles de Construcción	NP
	Altura máx. sobre el nivel de desplante	NP
CUS	Coefficiente Máximo de Utilización del Suelo (Intensidad Máxima de Construcción)	NP

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO	
Clave	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Intensidad	UIR	Unidad de medida	M2 / cajón
2.35	Parques y jardines	Jardín botánico, plazas, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	N/A	1 cajón	1000
4.05	Otras especies	Zologicos y acuarios	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	1 cajón	80
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	1 cajón	80

**Notas para las normas y clasificación de usos del suelo:**

El uso del suelo N. C. E., Área Natural de Conservación Ecológica, lo establece el PMDUN vigente, y para esta zona del distrito el Cristo, es designado para las zonas de barrancas y escurrimientos naturales dadas sus condiciones naturales e importancia para las recargas acuíferas.

\*El porcentaje de área libre, se designa para las superficies con pavimentos permeables, como andadores y/o miradores, que podrán ser usados como área recreativa dentro del N. C. E., siempre que sea con absoluto respeto en la conservación y mantenimiento de esta zona.

\*El porcentaje de área verde, es el que se debe considerar para la N. C. E., con la finalidad de conservación de estas áreas naturales, queda estrictamente prohibido cualquier tipo de construcción dentro de estas zonas.

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional, y cualquier otro tipo de uso en esta categoría del suelo.

**C. De organización y coordinación.**

- Supervisión por parte de la autoridad municipal, en colaboración con la autoridad estatal, para el cumplimiento de las obligaciones del Dictamen Único de Factibilidad.
- Convenio de administración y manejo del pozo de agua potable del Centro de Servicios para la atención Geriátrica con OAPAS Naucalpan.
- Convenio de administración y manejo de la planta de tratamiento del Centro de Servicios para la atención Geriátrica con OAPAS Naucalpan.
- Acuerdo de administración del Programa de Manejo de Medio Ambiente, de los usuarios del Centro de Servicios para la atención Geriátrica con la Secretaria de Medio Ambiente del Estado de México y la Dirección General del Medio Ambiente municipal.
- Programa de Prevención de Riesgos con la Dirección de Protección Civil del Ayuntamiento.
- Colaboración del Centro de Servicios para la atención Geriátrica, con el Ayuntamiento y la Secretaria de Medio Ambiente del Estado de México, para la elaboración de un programa del fortalecimiento del *Sistema de Parques Urbanos, Ecológicos*, que garantice la sostenibilidad ambiental de las áreas naturales protegidas del Distrito El Cristo.
- Convenio de colaboración con Instituciones de educación Superior para establecer espacios idóneos que promuevan los servicios especializados con reconocimientos de grados académicos.

**D. Financieros.**

- Incorporar al presupuesto financiero del Centro de Servicios para la atención Geriátrica el costo del Programa de Manejo Ambiental,
- Incluir en las cláusulas del reglamento interior del Centro de Servicios para la atención Geriátrica la elaboración del programa que garantice el sostenimiento del sistema hidráulico del Centro Tecnológico, incluyendo sus costos y proyección financiera.
- Incluir al reglamento del Centro de Servicios para la atención Geriátrica el mantenimiento y costos de materiales requeridos para las actividades de prevención y auxilio de protección civil.
- Incluir al reglamento del Centro de Servicios para la atención Geriátrica los costos de mantenimiento y mejoramiento de la imagen y el mobiliario urbano.

**E. De operación, seguimiento y evaluación.**

El presente *Plan Parcial de Integración Territorial*, se enmarca en lo estipulado por la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, promulgada el 28 de noviembre del 2016, en lo que se refiere a los instrumentos de participación democrática y transparencia, en lo que se especifica en el artículo 93, en cuanto las autoridades deberán promover la participación ciudadana en los siguientes fracciones:

- I. *La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;*
- II. *La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;*
- VI. *La preservación del ambiente en los Centros de Población;*
- VII. *La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población*

Así mismo, se inscribe en el derecho de los habitantes del Centro de Servicios para la atención Geriátrica en obtener la información referente al desarrollo y mantenimiento del conjunto y de la autoridad de informar con oportunidad, como se determina en el artículo 94 y que se refuerza por el artículo 95:

*“Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismo de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información... en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias...deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones...”*

Lo estipulado por esta Ley referente al derecho ciudadano de la información y de la autoridad para otorgarla de manera oportuna y medios adecuados, se establece el *Sistema de Información Territorial y Urbano*, artículo 97.

El **Código Administrativo del Estado México**, en su Libro Quinto, relativo al *Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano*, en el artículo 5.21, fracción III, establece que el Plan Parcial solamente se podrá modificar, en relación a su estructura urbana prevista, siguiendo la formalidad que establece el artículo 5.20 de este mismo Código.

El **Reglamento del Libro Quinto** del Código Administrativo del Estado México, en su artículo 33, establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano, en el que cabe resaltar que la evaluación se deberá llevar cada tres años en un análisis *“crítico y en cumplimiento y avance del plan”*, abarcando objetivos y metas; su evolución demográfica, las políticas, estrategias y su zonificación; las disposiciones para las áreas de conservación (ambiental); las estrategias en materia de infraestructura; la ejecución de los programas y acciones. Los resultados deberán ser remitidos al *Sistema Estatal*.

En relación al seguimiento, el artículo 35 del Reglamento del Libro Quinto, declara que los instrumentos establecidos como programas, reglamentos, convenios y acuerdos en el presente Plan Parcial, son instrumentos de ejecución de las políticas públicas...*“para el logro de sus objetivos y metas”...Los programas podrán ser precedidos...entre las autoridades con los sectores sociales y privado participante”*.

**XIII. Anexo gráfico y cartográfico.**

El anexo grafico que es parte integral del presente *Plan Parcial de Integración Territorial*, se compone de los planos descritos a continuación:

- D-1 PLANO BASE
- D-2 USO ACTUAL DEL SUELO
- D-3 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA
- E-1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- E-2 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO
- E-3 VIALIDAD PROPUESTA Y RESTRICCIONES

**XIV. Epílogo.**

El presente documento es resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento Municipal de Naucalpan de Juárez y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, en los términos de lo dispuesto por el Artículo 11 Inciso I y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 5.6 y 5.17, del Código Administrativo del Estado de México.

Da cumplimiento a lo señalado en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en sus Artículos 26,27 y 28

En su elaboración fue sometido a un amplio proceso de difusión y consulta pública con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 31 fracción XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción I, 5.20 fracción I, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículo 15, 29 y 30 del Reglamento del Libro Quinto, y demás disposiciones relativas y aplicables, invitó a todos los habitantes del municipio, a la población en general, a participar en la Consulta y Audiencias Públicas que llevó a cabo la Dirección General de Desarrollo Urbano, unidad administrativa responsable de la consulta, de conformidad al calendario y condiciones que se presenta a continuación:

- El material que constituye el *Plan Parcial de Integración Territorial*, fue exhibido a partir del ----- del 2017, en las instalaciones del Centro Cultural Ágora del Parque Naucalli, en un horario de 10:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 18:00 horas de Lunes a Viernes y de 10:00 a 14:00 horas los días Sábado y Domingo, con el fin de que los particulares presentaran por escrito los planteamientos y sugerencias que tuvieran a consideración respecto al Plan Parcial presentado, por lo que también se podían enviar a la página web del H. Ayuntamiento (<http://www.naucalpan.gob.mx>) y su consulta, dentro del plazo establecido de los 30 días establecidos en la convocatoria pública en Gaceta de Gobierno, con fecha ----- del 2017.
- Las audiencias públicas, se llevaron a cabo, los días -----, a las 13 horas en el Centro Cultural Ágora del Parque Naucalli.
- La clausura de la consulta pública fue en la tarde del día ----- del 2017, a las 18 horas, como se estableció en la convocatoria publicada.
- El cumplimiento y proceso de la consulta pública, acorde a lo establecido en la Gaceta de Gobierno, con fecha ----- del 2017, fue certificado por el Notario Público No. -----.

El presente *Plan Parcial de Integración Territorial*, es aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento Municipal de Naucalpan de Juárez, en fecha-----, dando cumplimiento al procedimiento previsto en el artículo 5.20 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y los Artículos 29 y 30 de su Reglamento.

Los planos que forman parte integral del presente Plan Parcial de Incorporación Territorial "*Centro de Servicios para la Atención Geriátrica*", Naucalpan, Estado de México, son los siguientes:

- D-1 PLANO BASE
- D-2 USO ACTUAL DEL SUELO
- D-3 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA
- E-1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
- E-2 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO
- E-3 VIALIDAD PROPUESTA Y RESTRICCIONES

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, y en el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

