GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO ¡El poder de servir!

PERIÓDICO OFICIAL

GACETA DEL GOBIERNO

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

Dirección: Mariano Matamoros Sur núm. 308, C.P. 50130. **Registro DGC:** No. 001 1021 **Características:** 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, martes 31 de diciembre de 2024

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ.

TOMO

CCXVIII

Número

120

300 IMPRESOS

A:202/3/001/02

22 24
NAUCALPAN
DE JUÁREZ

Tecnológico
de Monterrey

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Naucalpan de Juárez

2023

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

NAUCALPAN DE JUÁREZ

NAUCALPAN DE JUÁREZ 22 24

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ 2022 - 2024

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Valle de Jilotepec No. 31 fraccionamiento El Mirador, C.P. 53050. Naucalpan de Juárez, Estado de México. 5371 8300 | 5371 8400 ext. 1736 y 1737

Naucalpan de Juárez, Estado de México a 21 de agosto de 2023.
NÚMERO DE OFICIO: PM/DGJYC/SJC/DD/527/2023.
ASUNTO: SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, MÉXICO.

MTRA. NINA CAROLINA IZABAL MARTÍNEZ.
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

Angélica Moya Marín, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones II, III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en los artículos 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 8 y 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero, y 31 fracción I, XXXIX y XLVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31, 5.32, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; teniendo como referencia el oficio No. 22400001A000000/372/2023, emitido por la Dirección a su digno cargo; y de conformidad a lo señalado en el artículo 5.20 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en el que, se establece el procedimiento de aprobación y modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano de Competencia Municipal, solicito sea considerada la publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México.

Por lo que, se envía la siguiente documentación:

- Tres carpetas, conteniendo el documento de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2 originales y una copia simple).
- Cuatro carpetas, conteniendo Anexo cartográfico (diagnóstico y estrategia), con un total de 58 planos cada una.
- Copia Certificada de la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo Resolutiva Octogésima Primera, de fecha 15 de agosto del año en curso; a través de la cual, fue aprobada la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2023.
- Copia Certificada del Dictamen de Mejora Regulatoria, correspondiente.

Sin más por el momento, le envío un saludo.

CORDIALMENTE

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2022-2024 NAUCALPAN DE JUÁREZ PRESIDENCIA MUNICIPAL

ANGÉLICA MOYA MARÍN.
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

C.c.p. Mtra. Nina Carolina Izabal Martínez.- Directora General de Planeación Urbana. Para su atención y seguimiento.
Lic. Rodrigo Alonze Muñiz.- Director de Planeación Urbana y Regional. Para su conocimiento.
Ing. Arq. Israel Angeles Navarro.-Director General de Desarrollo Urbano. Para su atención y seguimiento.
Lic. Sergio Castro Esquivel.- Subdirector de Asesoría para Planes Municipales. Para su conocimiento.
Expediente/minutario. NCM/RAM/IAN/SCE
SMM/MEFG.

@GOBNAU

Angélica Moya Marín,
Presidenta Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México.

A su población hace saber:

Acuerdo Número 211

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha quince de agosto de dos mil veintitrés, con fundamento en el artículos 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 8 y 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123, 128 fracciones II, III y XII y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero, 28 párrafos sexto, séptimo y undécimo y 31 fracciones I, I Bis, XXXIX y XLVII y 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31 y 5.32 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 28, 29, 30, 33, 34, 35 y 36, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; 4, 7, 9 fracción X y 10 fracciones I y VI del Reglamento Interno de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; y 50 fracción I del Reglamento de Cabildo de Naucalpan de Juárez, México; expide el **"Acuerdo Económico por el que se aprueba la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México";** en los siguientes términos:

Acuerdo Económico

Primero.- Se aprueba la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México;** mismo que es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

Segundo.- Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, 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 35 fracción IV de su Reglamento, el Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, tal y como lo estable el numeral ***SEGUNDO,*** del dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado de México.

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, así como el dictamen de Congruencia referido.

Cuarto.- Se Instruye al Secretario del Ayuntamiento para que, en términos del artículo 29 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, remita en dos tantos la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México,** así como el acta de Cabildo en la que se aprobó el presente Acuerdo y los antecedentes y anexos gráficos, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, a fin de que sea publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Quinto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que haga del conocimiento a los interesados el contenido del que se acuerda, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Transitorios

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

Segundo.- Queda sin efectos el Acuerdo Económico, sometido a consideración de este Ayuntamiento en el punto 4 del Orden del día de la Septuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Octogésima, de fecha diez de agosto de dos mil veintitrés

Tercero.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial *"Gaceta Municipal"* del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, así como la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México y su respectivo dictamen de congruencia.

2

Integrantes del Ayuntamiento
de Naucalpan de Juárez, México.

Angélica Moya Marín, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones II, III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en el artículos 27 y 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 8 y 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero y 31 fracciones I, XXXIX y XLVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31 y 5.32, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 28, 29, 30, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; 4, 7, 9 fracción X y 10 fracciones I y VI del Reglamento Interno de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México; y 50 fracción I del Reglamento de Cabildo de Naucalpan de Juárez, México; somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el **"Proyecto de Resolución por el que se aprueba la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México",** propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

Consideraciones de Hecho

Primera.- La planificación urbana se ocupa de la historia, la formación y transformación de los espacios urbanos, así como de las dimensiones geográficas, demográficas, sociológicas, culturales, económicas y de la organización y evolución de las ciudades.

Por otra parte, la planificación urbana es indispensable y debe ser enfocada como un recurso para el desarrollo, ya que esta genera calidad de vida y genera también el incremento de plusvalías urbanas.

Segunda.- Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, son los instrumentos que contienen las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal y tienen como objeto, establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano del territorio, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población.

Tercera.- Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, deben ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en estos se deben identificar los proyectos, obras y acciones regionales en materia de desarrollo urbano, vialidad, transporte, infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica, equipamiento regional, desarrollo económico y de protección y conservación del medio ambiente entre otras, señalando en muchos casos los plazos y los recursos necesarios para su ejecución.

Cuarta.- En virtud de lo anterior, resulta necesario, fortalecer la planificación urbana con énfasis en el largo plazo, el cual impulse el crecimiento de nuestro Municipio, ya que Naucalpan de Juárez, es considerado uno de los tres municipios más grandes del Estado y su evolución impacta en el desarrollo de la ZMVM, por esto, es indispensable contar con una programación organizada hacia el desarrollo sostenible del Municipio, en tal virtud, mediante oficio **DGDU/II/1377/2023,** suscrito por el Ing. Arq. Israel Ángeles Navarro, Director General de Desarrollo Urbano, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, la integración de la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México,** como Punto de Acuerdo en la Próxima Sesión de Cabildo, a fin de que este sea sometido a consideración y en su caso aprobación del Ayuntamiento.

Quinta.- Por otra parte, por oficio 22400001A000000/372/2023, de fecha primero de agosto de dos mil veintitrés, suscrito por la Mtra. Nina Carolina Izábal Martínez, Directora General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, remitió a esta municipalidad el Dictamen de Congruencia de la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México,** mismo en el que se dictamina lo siguiente:

> ***"PRIMERO.-*** *Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.*
>
> ***SEGUNDO.-*** *Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, 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 35 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.-*** *De conformidad a lo previsto en el artículo 1.15 fracción II del Código Administrativo del Estado de México, el Dictamen de Congruencia queda sujeto a la realización de la condición suspensiva que dentro del plazo de diez días siguientes a la recepción del presente, la Modificación del Plan Municipal de*

Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez sea aprobado en sesión de Cabildo, consecuentemente, la falta de realización de la modalidad establecida tendrá como efecto la extinción del presente acto administrativo.

CUARTO.- *El H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII."*

Sexta.- La Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, tiene la finalidad de establecer los elementos normativos del ordenamiento territorial del Municipio, los cuales permitan construir un municipio moderno, dinámico y que ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios, vivienda asequible y transporte a sus ciudadanos, asimismo, busca aprovechar el suelo urbano subutilizado e inhibir procesos de ocupación irregular del suelo y preservar las zonas de valor ambiental, integrando dentro de este Plan, lo obtenido a través de la consulta pública, misma que en fecha 10 de noviembre del 2022, obtuvo el visto bueno para su emisión, por oficio número 22400001A000000/605/22, signado por la Mtra. Nina Carolina Izábal Martínez Directora General de Planeación Urbana, en los siguientes términos.

- *Apertura de Consulta Pública 15 de noviembre del 2022.*
- *Primera Audiencia Pública 23 de noviembre del 2022.*
- *Segunda Audiencia Pública 02 de diciembre del 2022.*
- *Clausura de Consulta Pública 16 de diciembre de 2022.*

Séptima.- En virtud de lo antes expuesto, Angélica Moya Marín, Presidenta Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración de los miembros del Ayuntamiento la **Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México.**

Consideraciones de Derecho

Primera.- De conformidad con el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

5

Segunda.- Por su parte, el artículo 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, señala que los ayuntamientos serán asamblea deliberante y tendrán autoridad y competencia propias en los asuntos que se sometan a su decisión. En este sentido, el artículo 122 del ordenamiento antes invocado, prevé que los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, la Constitución Local y demás disposiciones legales aplicables.

Tercera.- El Ayuntamiento deberá resolver colegiadamente los asuntos de su competencia, para lo cual se constituye en Asamblea Deliberante denominada Cabildo; ello, en términos de lo ordenado por el artículo 36 del Bando Municipal vigente, asimismo el Ayuntamiento podrá expedir el Bando Municipal, reglamentos, resoluciones gubernativas, circulares, acuerdos económicos y demás disposiciones administrativas que regulen el régimen de las diversas esferas de competencia municipal y la actividad de los particulares; atento a lo dispuesto por el artículo 155 del Bando Municipal vigente.

Cuarta.- La exposición de este Acuerdo se fundamenta en ejercicio de las atribuciones conferidas a la Presidenta Municipal Constitucional, por el artículo 128 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; consistentes en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes Federales y del Estado y todas las disposiciones que expidan los ayuntamientos; así como las demás que le señalen la propia Constitución Estatal, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y otros ordenamientos legales aplicables. En ese mismo sentido se pronuncia la referida Ley Orgánica Municipal del Estado de México, en su artículo 48 fracción XVI.

Quinta.- Asimismo, el presente acuerdo encuentra su base jurídica en lo estipulado en los artículos 1, 4 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, que señala que: la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, debe conducirse en apego a los principios de derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana y coherencia y racionalidad, asimismo señalan como atribución de los municipios formular, aprobar y administrar sus Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU); regular, controlar y vigilar las reservas territoriales, así como los usos y destinos del suelo, y la expedición de autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas con apego a las normas jurídicas y los PMDU.

Por su parte los artículos 40 y 41 de la Ley en comento, establecen que, los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo, los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.

6

Sexta.- Por su parte el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

Séptima.- Los municipios del Estado de México, tendrán como atribución formular, aprobar, ejecutar, evaluar, **modificar** y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven, lo anterior en términos del artículo 5.10 del Libro Quinto del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Octava.- El objeto de la la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población es lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.

Para lo cual, los ciudadanos tienen derecho a participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos, lo anterior recayendo en lo dispuesto por el artículo 5.16 del Código Administrativo en comento.

Novena.- Los artículos 5.17 fracción III y 5.19 de la normatividad en cita, señalan que, los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, mismo que deberán contener como mínimo

I. El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias;

II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en las materias de población, suelo, espacio público, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, movilidad y accesibilidad universal, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio natural y cultural, adaptación a los efectos del cambio climático, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de

imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado.

III. *La programación de acciones y obras;*

IV. *La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará;*

V. *La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, la mezcla de usos del suelo mixtos y la adecuada integración vial, así como para impedir la expansión física desordenada de los centros de población, tratándose de los planes de competencia municipal.*

VI. *La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso; y*

VII. *La regulación ecológica de los asentamientos humanos aplicable, establecida en los ordenamientos legales de la materia.*

VIII. *Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este Libro y otras disposiciones aplicables.*

Para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas, los planes de desarrollo urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia y los atlas de riesgos.

Las autorizaciones de construcción, edificación y realización de obras de infraestructura, deberán contar con un análisis de riesgo y definir en su caso, las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la legislación aplicable en materia de protección civil.

Las dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipales, proporcionarán en el ámbito de sus respectivas competencias la información y proyectos que tengan previsto realizar, con el fin de integrarlos a los planes de desarrollo urbano correspondientes

Décima.- Aunado a lo anterior el artículo 5.20 del multi referido Código, señala que: la elaboración, aprobación, publicación y registro de los planes de desarrollo urbano o de sus modificaciones, se sujetarán a las reglas siguientes:

I. *La Secretaría o el municipio que corresponda, elaborará el proyecto de plan o de sus modificaciones y lo someterá a consulta pública, conforme a lo siguiente:*

a) *Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;*

b) *El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares, fechas y portales informativos en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público para su consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por*

8

escrito en formato físico o electrónico sus planteamientos respecto a dicho proyecto.

c) *El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes;*

d) *Dicho aviso establecerá el calendario y las formalidades a las que se sujetarán las audiencias públicas que deberán ser al menos dos, así como los demás aspectos que se establezcan en la reglamentación del presente Libro.*

e) *La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan. Las improcedentes deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas y sitios web de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el periodo de consulta y hasta antes de la aprobación del plan.*

II. *En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente quien tendrá un plazo máximo de treinta días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud; en caso de no ser favorable, se deberán justificar de manera clara y expresa las recomendaciones pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.*

III. *Cumplidas las formalidades anteriores, 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 el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la Secretaría, a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, sin perjuicio de que los planes de competencia municipal sean publicados en el Periódico Oficial del municipio respectivo. Asimismo, se inscribirán en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Undécima.- Consecuentemente, será motivo del presente acuerdo someter al pleno del Cabildo, la aprobación de la **Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México.**

NAUCALPAN DE JUÁREZ

22 24
NAUCALPAN
DE JUÁREZ

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE NAUCALPAN DE JUÁREZ 2022 - 2024
"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"
Av. Juárez No. 39. Fracc. El Mirador. Naucalpan de Juárez, Edo. de México
5371 8300 | 5371 8400

FOLIO: SA/CA/1023

PERIODO: 2023

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el suscrito, Lic. Pedro Antonio Fontaine Martínez, Secretario del Ayuntamiento, hago constar que en el desahogo del punto 3 del Orden del Día de la **Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Octogésima Primera,**, que tuvo verificativo el día quince de agosto de dos mil veintitrés, el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, **aprobó por mayoría de votos,** el presente acuerdo.

Se expide la presente a los veintiún días de agosto de dos mil veintitrés, para los efectos legales y administrativos correspondientes.

LIC. PEDRO ANTONIO FONTAINE MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

PAFM/MAMM/SASC/MLRH/rfp

10

NAUCALPAN

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

EDOMÉX

230801 - 8805 - UCP

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

NAUCALPAN SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO OFICIALÍA DE PARTES
01 AGO. 2023
RECIBIDO
FOLIO: 8805 ANEXOS: S/A

Toluca, Estado de México, a 31 de julio de 2023.
Oficio No. 22400001A000000/372/2023.

14:06 hrs

C. ANGÉLICA MOYA MARÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E

En atención al oficio no. PM/476/2023, recibido en esta Dirección el 12 de julio de 2023, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México. Al respecto le comento que, con base en las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM); y

C O N S I D E R A N D O

Que esta Dirección General es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 26, 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;10 fracción VII, 23 Fracción IV y V,40,42,43,44,45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 19 fracción VIII y 31, fracción III, IV y V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción III, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 35 y 36, y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 11 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

Que el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez en el ejercicio de lo previsto en el numeral 5.10 fracción I del Código Administrativo del Estado de México, llevó a cabo la consulta pública de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, en el periodo comprendido del 15 de noviembre del 2022 al 16 de diciembre del 2022; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 23 de noviembre y 02 de diciembre de 2022, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto a la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta pública y las constancias que de dicho proceso emanan.

Que, en el contenido del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDUEM) para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, es congruente con lo que determina la normatividad vigente en su Artículo 5.19 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 30 de su Reglamento.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

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 Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a los objetivos, 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 Proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, retoma lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019, en lo concerniente al Sistema Urbano del Estado de México, correspondiendo su clasificación como municipio "Urbano Grande"; define sus Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR), identificando así sus características básicas y potencialidades que se emplean para formar ejes estructuradores, alineándose a sus políticas, estrategias, programas e instrumentos.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez presenta proyecciones demográficas al año 2042, en las cuales se identifican tendencias en cuanto a distribución de la población y a requerimientos de suelo, vivienda, equipamiento y servicios basados en información del Plan Estatal de Desarrollo Urbano por lo que las proyecciones son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo para el Municipio de Naucalpan es la de un municipio moderno, inserto en una economía global y siendo el municipio con la tasa de crecimiento económico más grande del Estado de México. Esta visión es factible porque Naucalpan ya ocupa una posición preponderante en la dinámica económica y de movilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México. El crecimiento económico se logrará a través de la atracción de inversión en actividades económicas ligadas a servicios especializados y tecnologías digitales en campos como centros de datos, comunicaciones, movilidad y el sector farmacéutico.

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

DE LOS OBJETIVOS

Objetivos de Ordenamiento Territorial

- Fortalecer y consolidar el control del crecimiento de los espacios urbanos y de vivienda en beneficio de la conservación ambiental de bosques, barrancas y cauces de ríos.
- Desarrollar las condiciones normativas y estructurales adecuadas para el asentamiento de actividades industriales diversificadas, para ser más competitivos, incrementar el volumen del PIB municipal generado, y fortalecer al municipio como fuente de empleos.
- Implementar la designación de los distritos El Toreo y Zona Industrial, además del Centro Histórico, como Centralidades Urbanas susceptibles de ser operados bajo instrumentos de planeación específicos.
- Activar la reconversión industrial en los polígonos con potencialidad para su reciclaje y regeneración urbana, a partir de criterios sostenibles, ambientales y socialmente responsables, aprovechando la cobertura de infraestructura instalada, su centralidad y jerarquía regional.
- Implementar la protección integrada del entorno natural, y establecer las áreas de control al crecimiento urbano, para priorizar la conservación y el aprovechamiento de los servicios ambientales existentes en las áreas con valor natural.
- Generar rutas seguras y directas para los peatones y ciclistas.
- Promover la implementación de un sistema de transporte integrado con diferentes modos que satisfagan la necesidad de movilidad de población residente y visitante del municipio.
- Acortar distancias de viaje promoviendo los usos de suelo mixtos.
- Promover la creación de estacionamientos para bicicletas.

Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Lograr los diez objetivos prioritarios definidos en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, a partir de los ejes Estructuración territorial, Desarrollo territorial, y Gobernanza territorial.
- Vincular desde una perspectiva democrática y prospectiva los distintos instrumentos y actores que intervienen en la regulación del territorio.
- Alinear y establecer la congruencia del PMDU de Naucalpan de Juárez con los niveles superiores de planeación con el propósito de organizarse conforme al Sistema de Ciudades y las directrices definidas para la región urbana del Valle de Cuautitlán-Texcoco.
- Impulsar estrategias y políticas destinadas a definir esquemas de movilidad, que consoliden y reestructuren el territorio urbano bajo un esquema de sostenibilidad ambiental, condiciones de vida apropiadas, infraestructura de calidad y equipamientos suficientes.
- Definir los criterios del Reglamento de Imagen Urbana del municipio con base en los lineamientos estatales e internacionales, a efecto de mejorar el espacio público, las áreas verdes y la calidad de vida de los naucalpenses.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

Objetivos de Ordenamiento Sectorial

- Ordenar y reestructurar el Centro Histórico como un Centro Urbano Regional, identificando las categorías de usos existentes que deberán mantenerse y en su caso potencializarse.
- Identificar centralidades y corredores de nivel comunitario en donde podrán concentrarse actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local.
- Fortalecer la cualidad de Naucalpan de Juárez como una centralidad educativa dentro de la lógica metropolitana del Valle de México.
- Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares.
- Establecer la conservación de zonas verdes en el entorno urbano y el aseguramiento de espacios públicos accesibles que promuevan la convivencia, participación y cohesión social.
- Mitigar el riesgo asociado con desastres naturales mediante la prevención, planeación y gestión de riesgos.
- Impulsar la separación y el manejo integral de residuos en todas las etapas, aprovechamiento, tratamiento o disposición final.
- Promover las actividades de recreación, deporte, cultura ambiental y actividades de bajo impacto en provecho de la población local, mediante el uso social de las Áreas Naturales Protegidas, impulsando la integración de un complejo cumbral bajo los lineamientos de los programas de manejo respectivos
- Priorizar las acciones de mitigación del cambio climático en el entorno urbano a efecto de fortalecer su resiliencia urbana.

DE LAS POLÍTICAS

Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al Transporte

Naucalpan al ser un municipio Urbano Grande cuenta con Políticas de:
Impulso: Aplicable a los centros de población que presentan condiciones favorables para incidir o reforzar su proceso acelerado de desarrollo, así como un rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos. Este tipo de centros de urbanos tienen necesidades específicas de infraestructura, equipamiento y definición de uso de suelo que apuntalen su crecimiento y generen un desarrollo ordenado y respetuoso del entorno social y natural.

Consolidación: Aplicable a los centros de población que requieran mejorar y aprovechar su infraestructura urbana, sin interferir la dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana. En este caso, las políticas de consolidación buscan promover mejores condiciones de movilidad, de infraestructura y de suelo para elevar la calidad de vida de sus residentes y mantener su atractivo como zonas para albergar empleo, servicios y vivienda.

Control: Aplicable a los centros de población que requieren disminuir el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e ineficiencia de servicios, por carecer de suelo apto para su expansión o por tener limitación en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Establecer un ordenamiento urbano que contribuya a la equidad social y productividad económica.
- Fortalecer la formación de cadenas productivas y de valor económico en el sector de servicios especializados a fin de que se sustituya a la industria pesada contaminante.
- Promover una estructura urbana que consolide al Centro Histórico como un Centro Urbano de carácter metropolitano.
- Promover una urbanización inclusiva y sostenible, con base en el desarrollo orientado a corredores urbanos y con acceso a transporte.
- Orientar el crecimiento nuevo hacia las áreas que requieren menor inversión en infraestructura y equipamiento urbano, sin afectar el equilibrio de los ecosistemas.
- Implementar y priorizar la ocupación de los predios intraurbanos.
- Consolidar y/o recuperar los centros urbanos nodales, en donde confluyan las infraestructuras, servicios, equipamientos y redes de movilidad, a fin de aprovechar su jerarquía en la estructura urbana del municipio y la región.
- Propiciar el aprovechamiento del suelo mixto para facilitar el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana.

Políticas de Ordenamiento Sectorial

- Crear áreas verdes y espacios públicos de calidad conforme se consolida el desarrollo urbano, en concordancia con los lineamientos nacionales e internacionales vigentes.
- Dar prioridad al interés público por sobre el privado, en el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de los espacios públicos y áreas verdes.
- Garantizar la accesibilidad universal y el derecho a la ciudad.
- Ejercer una planeación en el corto plazo en la movilidad y transporte a través de un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
- Elaborar un programa de carga y descarga para el transporte pesado y estacionamiento para vehículos motorizados.
- Realizar un programa de entornos seguros para proyectos de movilidad y transporte público.
- Diseñar y ejecutar la separación del drenaje pluvial y sanitario para proyectar la captación y uso de agua pluvial y de escurrimientos en temporadas de intensas precipitaciones.
- Dar atención prioritaria de las colonias en condiciones de rezago, deterioro y garantizar el acceso a servicios y equipamientos básicos.
- Aprovechar la conectividad y localización existente de los centros urbanos, como zonas de equipamientos de cobertura regional.
- Garantizar la dotación de infraestructura y equipamiento necesarios para la prevención o mitigación de riesgos naturales y antropocéntricos.
- Se deberá generar un análisis integral, especialmente geográfico, de los riesgos territoriales para evitar el crecimiento de asentamientos irregulares y evitar la exposición a riesgos de los asentamientos existentes.

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

DE LAS ESTRATEGIAS

En materia de Ordenamiento Territorial.

La formulación de las estrategias del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) se realiza conforme a lo establecido en el PEDUEM (2019). El SOT es una estrategia de planificación del desarrollo que regula el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio, tomando en cuenta las AOR:

Área Urbana
- Intervenciones de política pública en materia de movilidad sustentable y espacio público, así como de densificación habitacional; estas intervenciones de deben extender hacia los corredores que las conectan.
- Oferta de vivienda adecuada, servicios públicos de calidad, la dotación de equipamiento y espacio público, acceso a transporte público.

Área Rural
- El uso agrícola predomina en estas áreas albergando vivienda rural como uso secundario, la vivienda se encuentra dispersa y esto dificulta la dotación de servicios e infraestructura, hay dos subcategorías en este AOR: Vivienda Suburbana y Vivienda Rural.

Sistema de Ejes de Desarrollo
- Consideran políticas de movilidad urbana sustentable y de espacio público. La estrategia de corredores plantea un crecimiento ordenado y regulación de las actividades para garantizar el incremento de productividad y competitividad de las regiones del Estado de México.

En materia de Ordenamiento Urbano.

- Potenciar la conectividad del municipio a través de mejores condiciones viales en la Autopista Chamapa-Lechería e impulso de un corredor urbano sobre esta vialidad principal.
- Impulsar fuentes de empleo, en particular servicios profesionales especializados.
- Impulsar la producción de vivienda.
- Impulso al desarrollo de un Distrito Tecnológico.
- Regeneración de la Zona Industrial.
- Atracción de inversión en desarrollos urbanos sostenibles.
- Incentivar el rescate de cuerpos de agua y la rehabilitación y recuperación de sus riberas para proponer espacio público con integración de infraestructura verde.
- Elaborar un Plan de Manejo Integral del Agua.
- Conservación del área con vocación forestal de la Zona Poniente del Municipio.
- Operación de los Planes de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas.

En materia de Ordenamiento Sectorial.

- Impulsar al Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano de Naucalpan de Juárez como instancia coordinadora de la gestión de los procesos para la regularización de asentamientos y su ordenación.
- Control de las zonas no aptas para asentamientos humanos.
- Aplicación de programas prioritarios de mejoramiento urbano.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

- Programa de reubicación y regularización del comercio informal.
- Inclusión y fomento a la participación ciudadana.
- Reciclamiento urbano en zonas industriales.
- Fomento a un uso y gestión más eficiente del suelo intraurbano.
- Fortalecimiento a los programas de reemplazo, mejoramiento y ampliación de vivienda.
- Mejoramiento de la red de distribución de agua potable.
- Aprovechamiento del agua pluvial en zonas rurales.
- Instalación de paneles solares en equipamientos públicos.
- Estrategia para elaborar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
- Mejorar la conectividad oriente-poniente del municipio a través de ampliaciones viales.
- Mitigación de riesgos en zonas de laderas.
- Mantenimiento y mejoramiento de equipamiento.
- Desarrollar, implementar y evaluar una estrategia integral para la gestión de los procesos de recolección, traslado, disposición final y tratamiento de residuos sólidos urbanos.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se ha tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

SEGUNDO.- Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, 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 35 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.- De conformidad a lo previsto en el artículo 1.15 fracción II del Código Administrativo del Estado de México, el Dictamen de Congruencia queda sujeto a la realización de la condición suspensiva que dentro del plazo de **diez días siguientes a la recepción del presente**, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez sea aprobado en sesión de Cabildo, consecuentemente, la falta de realización de la modalidad establecida tendrá como efecto la extinción del presente acto administrativo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
Av. Hidalgo poniente 203, segundo piso, col. Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tels.: (01 722) 214 77 71 y 215 56 19.

"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México".

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Toluca Estado de México, a los treinta y un días mes de julio de dos mil veintitrés.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA

ATENTAMENTE

EDOMÉX

MTRA. NINA CAROLINA IZÁBAL MARTINEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

C.c.p. **Lic. Alfredo del Mazo Maza**.- Gobernador Constitucional del Estado de México.
C. Luis Felipe Puente Espinosa.- Secretario General de Gobierno.
Lic. Rafael Díaz Leal Barrueta.- Secretario de Desarrollo Urbano y Obra.
Urb. Rodrigo Alonzo Muñiz.- Director de Planeación Urbana y Regional
Archivo.

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN 1

2. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU) 2

2.1. FINALIDAD DEL PLAN 2
2.2. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE. NAUCALPAN 3
2.2.1. Objetivos 4
2.2.2. Políticas 6
2.2.3. Estrategias 12
2.2.4. Imagen Objetivo 13
2.2.5. Evolución Demográfica 18
2.2.6. Límites Municipales 18
2.2.7. Delimitación del Área Urbana, Urbanizable y No Urbanizable 18
2.2.8. Análisis Cartográfico 19
2.2.9. Conclusiones 20
2.3. 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 24

3. MARCO JURÍDICO 28

3.1. LEGISLACIÓN GENERAL 28
3.1.1. Federal 28
3.1.2. Estatal 35
3.1.3. Municipal 53
3.2. LEGISLACIÓN URBANA-AMBIENTAL 65
3.2.1. Federal 65
3.2.2. Estatal 68
3.2.3. Municipal 69

4. CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN 76

4.1. INTERNACIONALES 76
4.1.1. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible 76
4.1.2. Nueva Agenda Urbana (Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible Hábitat III) 79
4.2. FEDERALES 82
4.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 82
4.2.2. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021- 2024 84
4.2.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 85
4.2.4. Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad 2022 87
4.2.5. Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 88
4.2.6. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 89
4.3. ESTATALES 90
4.3.1. Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 90
4.3.2. Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019 91
4.3.3. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (2023) 93
4.3.4. Programa Regional IX Naucalpan de Juárez 2017-2023 95
4.3.5. Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México 97
4.3.6. Programa de Manejo del Parque Estatal denominado "Metropolitano de Naucalpan", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez 99

4.4. METROPOLITANOS 102
4.4.1. Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 2012 102
4.4.2. Plan Regional de Desarrollo del Valle de Cuautitlán-Texcoco 2005 103
4.5. MUNICIPALES 105
4.5.1. Plan de Desarrollo Municipal 2022-2024 del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez 105
4.5.2. Plan de Acción Climática del municipio de Naucalpan 2013-2023 108
5. DIAGNÓSTICO 111
5.1. ASPECTOS FÍSICOS 111
5.1.1. Condiciones Geográficas 111
5.1.2. Geología 125
5.1.3. Aprovechamiento actual del suelo 132
5.1.4. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos 158
5.2. CAMBIO CLIMÁTICO 171
5.2.1. Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio (INEM) 173
5.2.2. Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) 174
5.2.3. Calidad del Aire 175
5.2.4. Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad 176
5.3. ASPECTOS SOCIALES 183
5.3.1. Dinámica Demográfica 184
5.3.2. Indicadores de Desarrollo Humano en el Municipio 192
5.3.3. Marginación, pobreza y bienestar 197
5.3.4. Conclusiones de los aspectos sociodemográficos 205
5.4. ASPECTOS ECONÓMICOS 205
5.4.1. Población Económicamente Activa (PEA) y Población Ocupada 209
5.4.2. Empleo 211
5.4.3. Estructura Económica Municipal 212
5.4.4. Actividades Económicas y Ecoturísticas 213
5.4.5. Distribución de Ingreso 216
5.4.6. Núcleos de Inversión 219
5.4.7. Conclusiones de Aspectos Económicos 219
5.5. ASPECTOS TERRITORIALES 219
5.5.1. Contexto Regional y Subregional 219
5.5.2. Organización del Territorio Municipal 224
5.6. ASPECTOS URBANOS E IMAGEN URBANA 225
5.6.1. Procesos de ocupación del suelo 225
5.6.2. Crecimiento histórico 226
5.6.3. Centralidades urbanas 232
5.6.4. Corredores Urbanos 234
5.6.5. Valor del suelo 235
5.6.6. Uso actual del suelo 240
5.6.7. Densidad de vivienda 291
5.6.8. Ocupación promedio de habitantes en la vivienda 292
5.6.9. Servicios dentro de la vivienda 294
5.6.10. Vivienda deshabitada 296
5.6.11. Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares 298
5.6.12. Oferta de suelo y vivienda 305
5.6.13. Imagen urbana, patrimonio histórico y cultural 309
5.7. ASPECTOS SECTORIALES 320
5.7.1. Infraestructura 320
5.7.2. Infraestructura Vial y Transporte 356

5.7.3. Movilidad *367*
5.7.4. Equipamiento *400*
5.7.5. Espacio Público *425*

6. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO (ANÁLISIS TERRITORIAL FODA) 450

6.1. ANÁLISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS (FODA) 458

7. PRONÓSTICO 466

7.1. ESCENARIO TENDENCIAL 466
7.2. ESCENARIO PROGRAMÁTICO 472
7.3. ESCENARIO URBANO 473
7.3.1. Demanda de servicios e infraestructura en Escenario Urbano *476*
7.4. COMPARACIÓN DE LOS ESCENARIOS PROGRAMÁTICO Y URBANO 478
7.5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 479
7.6. IMAGEN OBJETIVO 482

8. OBJETIVOS 483

8.1. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE 484
8.2. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA 485
8.3. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO SECTORIAL 486
8.3.1. Planificación Territorial Urbana *486*
8.3.2. Suelo y Vivienda *487*
8.3.3. Infraestructura. Espacio Público *488*
8.3.4. Infraestructura. Movilidad Sustentable *488*
8.3.5. Infraestructura. Abasto de Agua *489*
8.3.6. Infraestructura. Saneamiento *490*
8.3.7. Equipamiento *490*
8.3.8. Prevención y Cuidado Ambiental. Áreas para la Conservación *491*
8.3.9. Prevención y Cuidado Ambiental. Residuos Sólidos *492*
8.3.10. Soporte al Desarrollo Integral *492*
8.3.11. Mitigación del Cambio Climático *493*

9. POLÍTICAS 494

9.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE 494
9.1.1. Impulso *494*
9.1.2. Consolidación *494*
9.1.3. Control *494*
9.2. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA 495
9.2.1. Planificación urbana *495*
9.3. POLÍTICAS DE SUELO Y VIVIENDA 497
9.3.1. Mejoramiento. Regeneración *497*
9.3.2. Mejoramiento. Reciclamiento *497*
9.4. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO SECTORIAL 498
9.4.1. Espacio Público *498*
9.4.2. Movilidad Sustentable *499*
9.4.3. Abasto de agua potable y saneamiento *499*
9.4.4. Equipamiento Urbano *501*
9.4.5. Riesgos Naturales *501*
9.4.6. Residuos Sólidos *501*
9.4.7. Ambiente *501*
9.4.8. Patrimonio Cultural y Natural *502*

10. ESTRATEGIAS....537
10.1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL....537
10.1.1. Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT)....537
10.1.2. Sistema de Ordenamiento Territorial y Ambiental (OT)....537
10.2. SISTEMA DE ORDENAMIENTO URBANO (SOU)....549
10.2.1. Sistema de ciudades....549
10.2.2. Sistema de Competitividad de Ciudades....550
10.2.3. Sistema de Sostenibilidad de Ciudades....552
10.2.4. Sistema de ejes de desarrollo....554
10.3. DE ORDENAMIENTO SECTORIAL....559
10.3.1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano....559
10.3.2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular....561
10.3.3. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de la infraestructura y la movilidad sustentable....566
10.3.4. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgo para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación....570
10.3.5. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de equipamiento 572
10.3.6. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de espacio público 573
10.3.7. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental....573
10.3 8. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código....575
11. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS....576
11.1. DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL....577
11.2. DE ORDENAMIENTO URBANO E IMAGEN URBANA....588
11.2.1. Reglamento de Imagen Urbana para el municipio de Naucalpan de Juárez (OS2, SSC3) .588
11.2.2. Programa de liberación de vialidades (OS2, OS3, MS1)....588
11.2.3. Programa de Mejoramiento del Paisaje Urbano y Espacios Públicos en centros urbanos y pueblos tradicionales (OS2, ESPUB2, OSC)....588
11.2.4. Programa de Protección y Preservación del Patrimonio Cultural Urbano (OS2)....589
11.2.5. Programa de Convivencia Ciudadana y Tradiciones Populares (OS2)....589
11.2.6. Programa de Mejoramiento y Modernización de los Mercados Públicos (EQUIP2)....589
11.2.7. Programa de Reubicación de Ambulantes (OSC)....589
11.3. DE ORDENAMIENTO SECTORIAL....590
11.3.1. Acciones del sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano....590
11.3.2. Acciones del sistema de planeación para el suelo y la vivienda....591
11.3.3. Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación de infraestructura 592
11.3.4. Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento (EQUIP2, EQUIP3, EQUIP4, ESPUB2, ESPUB3)....611
11.3.5. Sistema de Planeación para la Prevención de Riesgos y Desastres....611
11.3.6. Acciones del sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental....615
11.4. MATRIZ DE PROGRAMACIÓN....621
12. INSTRUMENTOS....652
12.1. DE INDUCCIÓN Y FOMENTO....652
12.1.1. Instrumentos Federales....652
12.1.3. Otros instrumentos de índole municipal o local....656

12.2. DE REGULACIÓN 656
12.2.1. Instrumentos Federales 656
12.2.2. Instrumentos estatales 658
12.2.3. Otros instrumentos de Regulación y Control Sectorial a escala estatal y municipal 662
12.3. DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN 662
12.3.1. Instrumentos Federales 663
12.3.2. Instrumentos Estatales 664
12.3.3. Otros Instrumentos Sectoriales de Organización, Coordinación y Participación a escala y municipal que tienen vinculación relevante con el PEDU 668
12.4. FINANCIEROS 668
12.4.1. Instrumentos Federales 668
12.4.2. Instrumentos Estatales 672
12.4.3. Otros Instrumentos 676
12.5. DE OPERACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN 677
12.5.1. Instrumentos Federales 677
12.5.2. Instrumentos Estatales 678
12.5.3. Otros instrumentos de operación, seguimiento y evaluación 678
12.6. DE NORMATIVIDAD Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO 679
12.6.1. Bases para la elaboración del Dictamen Técnico municipal 680
12.6.2. Normas para el aprovechamiento del suelo 685
12.6.3. Normas para el incremento de uso de suelo, densidad y alturas 760
12.6.4. Normas de estacionamiento 760
12.6.5. Normas de Imagen Urbana 763
12.7. NORMAS COMPLEMENTARIAS 767
12.7.1. Normas sobre derechos adquiridos 775
12.7.2. Normas de estacionamiento 775
12.7.3. Compatibilidad de usos del suelo 776
12.7.4. Normas para el señalamiento y anuncios 783
12.7.5. Normas de estacionamiento para vivienda 788
12.7.6. Normas de incorporación vial y flujo en la operación del tránsito 792
12.7.7. Normas para derechos de vía, zonas de preservación y restricciones 793
12.7.8. Normas sobre Protección civil y riesgos 795
12.7.9. Normas sobre infraestructura 798
12.7.10. Normas Técnicas Complementarias sobre Protección al Ambiente 801
12.7.11. Normas Técnicas Estatales 801
12.7.12. Norma sobre Áreas Verdes 802
12.7.13. Norma para Restricciones en Área Natural Protegida 803
12.7.14. Norma de factibilidad para el desarrollo urbano de acuerdo con la disponibilidad del recurso hídrico 805
12.8. DEMÁS NECESARIOS 806
12.8.1. Instrumentos federales 806

12bis TABLA DE USOS DE SUELO 810

13 ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO 811

13. EPÍLOGO 812

15. ANEXOS 858

15.1. ANEXO DE LA EVALUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO 858

15.2. SIGLAS Y ABREVIATURAS 865
15.3. ANEXO CEDULAS DE USO DE SUELO 872

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Configuración municipal 25
Tabla 2. Clasificación municipal 25
Tabla 3. Pilares, objetivos y estrategias del PDEM 2017-2023 90
Tabla 4. Estaciones meteorológicas 112
Tabla 5. Balance Hídrico de la Subregión Valle de México 117
Tabla 6. Ríos, canales y presas del municipio de Naucalpan de Juárez 118
Tabla 7. Aprovechamiento del acuífero en el municipio de Naucalpan 122
Tabla 8. Rango de pendientes 124
Tabla 9. Litología del Municipio 130
Tabla 10. Usos de Suelo del municipio de Naucalpan de Juárez 133
Tabla 11. Tipos de cobertura del suelo en el municipio de Naucalpan 133
Tabla 12. Características de las áreas naturales en el municipio 138
Tabla 13. Área Natural Protegida, Parque Nacional Los Remedios 139
Tabla 14. Área Natural Protegida. Parque Otomí-Mexica del Estado de México 141
Tabla 15. Área Natural Protegida. Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan 142
Tabla 16. Área Natural Protegida. Parque Estatal Parque Estado de México-Naucalli 143
Tabla 17. Reserva Estatal Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental Barrancas del Huizachal, del Arroyo Santa Cruz y del Arroyo Plan de la Zanja 144
Tabla 18. Área Natural Protegida. Barranca de Tecamachalco 148
Tabla 19. Área Natural Protegida. Barranca de México 68 149
Tabla 20. Área Natural Protegida. Barranca Río San Joaquín 151
Tabla 21. Área Natural Protegida. Parque Urbano Lomas Verdes 152
Tabla 22. Área Natural Protegida, Santuario del agua y forestal subcuenca tributaria rio Mayorazgo-Temoaya 153
Tabla 23. Inventario de árboles y arbustos en el municipio. Elaboración propia a partir de la información recopilada para los permisos de arbolado urbano, Dirección General de Medio Ambiente 157
Tabla 24. Relación de epicentros ocurridos dentro del municipio de 1979 al 2022 160
Tabla 25. Zonas vulnerables por fallas y fracturas 161
Tabla 26. Niveles de riesgo por inestabilidad de laderas 162
Tabla 27. Colonias con sitios de riesgo por caídos, derrumbes, desprendimientos y deslizamientos 162
Tabla 28. Colonias con algún riesgo geológico 163
Tabla 29. Sitios afectados por inundación 2021 166
Tabla 30. Colonias susceptibles a inundación 168
Tabla 31. Fuentes de emisiones por categorías para el año 2010 172
Tabla 32. Algunos impactos previsibles del cambio climático en México 177
Tabla 33. Escalas de prosperidad urbana y niveles de intervención 183

Tabla 34. Población total municipal (1950-2020)..... 185
Tabla 35. Población por grupos de edad 2020 185
Tabla 36. Población de 3 años y más en el Municipio de Naucalpan de Juárez que habla alguna lengua indígena..... 189
Tabla 37. Índice de Desarrollo Humano Municipal, 2015..... 193
Tabla 38. Índice de marginación estado de México y Municipio 2020 198
Tabla 39. Población (miles de personas), porcentaje y carencias promedio comparación:2010,2018 y 2020 199
Tabla 40. Colonias con mayor incidencia delictiva 2019-2021..... 202
Tabla 41. Violencia contra las mujeres en Naucalpan de Juárez, 2021 204
Tabla 42. Población en edad de trabajar en el municipio de Naucalpan..... 210
Tabla 43. Unidades Económicas..... 211
Tabla 44. Unidades Económicas del Municipio de Naucalpan de Juárez. 2019..... 211
Tabla 45. Porcentaje de la población ocupada por nivel de ingreso 218
Tabla 46. Tipología urbana de los municipios 221
Tabla 47. SUEM: Clasificación de los municipios para el año 2042 en las subregiones urbanas. ZM = Zona Metropolitana..... 221
Tabla 48. Población de Villa de Juárez, 1879-1904..... 228
Tabla 49. Localidades, pueblos y haciendas de Villa de Juárez..... 228
Tabla 50. Población del municipio de Naucalpan de Juárez, 1930-2020 230
Tabla 51. Superficie urbanizada en el municipio 1972-2019 231
Tabla 52. Corredores urbanos en el municipio de Naucalpan de Juárez..... 234
Tabla 53. Precio y valor catastral, 2015-2017..... 236
Tabla 54. Áreas homogéneas por uso de suelo y valor catastral promedio por metro cuadrado, 2017..... 236
Tabla 55. Desglose de Áreas homogéneas por uso de suelo y valor catastral promedio por metro cuadrado, 2017..... 237
Tabla 56. Usos de Suelo Observado en el levantamiento de campo..... 240
Tabla 57. Número de ocupantes por viviendas particulares habitadas, 2020..... 293
Tabla 58. Servicios dentro de la vivienda..... 294
Tabla 59. Disponibilidad de bienes en viviendas particulares habitadas, 2000-2020..... 295
Tabla 60. Núcleos Agrarios en el municipio de Naucalpan de Juárez..... 300
Tabla 61. Afectaciones de los Asentamientos Irregulares 303
Tabla 62. Asentamientos Irregulares de acuerdo con el tipo de propiedad de asientos, características físicas y número de viviendas, hogares y habitantes, 2013..... 304
Tabla 63. Tabla de número de lotes beneficiados por procesos de regulación 308
Tabla 64. Elementos del municipio de Naucalpan de Juárez..... 310
Tabla 65. Reglamentación del municipio de Naucalpan de Juárez congruente con Imagen Urbana..... 314
Tabla 66. Patrimonio urbano..... 319
Tabla 67. Pueblos tradicionales en el municipio de Naucalpan de Juárez..... 320
Tabla 68. Proporción de diámetros de las redes de distribución 323
Tabla 69. Concesiones de agua subterránea en Naucalpan de Juárez 323
Tabla 70. Demanda actual de agua potable del municipio..... 327
Tabla 71. Información de las PTAR en Naucalpan de Juárez..... 331

Tabla 72. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), particulares 332
Tabla 73. Cárcamos y capacidad instalada 337
Tabla 74. Unidades de recolección de residuos sólidos urbanos 345
Tabla 75. Clasificación de residuos sólidos del relleno sanitario y composición 348
Tabla 76. Sitios de disposición de residuos sólidos 349
Tabla 77. Red de transmisión de alta tensión 351
Tabla 78. Sistema carretero y ferroviario en el municipio de Naucalpan 353
Tabla 79. Estructura vial 358
Tabla 80. Distritos correspondientes al municipio de Naucalpan de Juárez 367
Tabla 81. Matriz de viajes Naucalpan 368
Tabla 82. Pares origen-destino con mayor atractividad 369
Tabla 83. Conectividad Zona Norte 377
Tabla 84. Conectividad Zona Sur 377
Tabla 85. Conectividad Zona Oriente 378
Tabla 86. Conectividad Zona Poniente 378
Tabla 87. Tiempos de recorrido Blvd. Manuel Ávia Camacho (sentido NTE-SUR) 380
Tabla 88. Tiempos de recorrido Blvd. Manuel Ávila Camacho (sentido SUR-NTE) 380
Tabla 89. Tiempos de recorrido Av. Primero de Mayo (sentido PTE-OTE) 381
Tabla 90. Tiempos de recorrido Av. Primero de Mayo (sentido OTE-PTE) 381
Tabla 91. Tiempos de recorrido Av. Lomas Verdes (sentido OTE-PTE) 381
Tabla 92. Tiempos de recorrido Av. Lomas Verdes (sentido PTE-OTE) 381
Tabla 93. Tiempos de recorrido Av. López Mateos (sentido SUR-NTE) 382
Tabla 94. Tiempos de recorrido Av. López Mateos (sentido NTE-SUR) 382
Tabla 95. Tiempos de recorrido Av. 16 de Septiembre (sentido OTE-PTE) 382
Tabla 96. Tiempos de recorrido Av. 16 de Septiembre (sentido PTE-OTE) 383
Tabla 97. Tiempos de recorrido Blvd. Luis Donaldo Colosio (sentido OTE-PTE) 383
Tabla 98. Tiempos de recorrido Blvd. Luis Donaldo Colosio (sentido PTE-OTE) 383
Tabla 99. Tiempos de recorrido Vía Gustavo Baz Prada (sentido NTE-SUR) 383
Tabla 100. Tiempos de recorrido Vía Gustavo Baz Prada (sentido SUR-NTE) 384
Tabla 101. Tiempos de recorrido Av. De las Fuentes (sentido PTE-OTE) 384
Tabla 102. Tiempos de recorrido Av. De las Fuentes (sentido PTE-OTE) 384
Tabla 103. Cruceros Conflictivos 387
Tabla 104. Frentes de manzana con rampas para discapacitados, comparación 2016 y 2020 395
Tabla 105. Clasificación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano 400
Tabla 106. Distribución de la población total por municipio en el año 2020 402
Tabla 107. Información de equipamiento por nivel educativo 402
Tabla 108. Análisis de capacidad por nivel educativo 403
Tabla 109. Población cubierta en edad escolar por localidad 405
Tabla 110. Cobertura de Equipamiento cultural 407
Tabla 111. Niveles de cobertura de Equipamiento cultural 408
Tabla 112. Unidades de consultorios de Salud 410
Tabla 113. Unidades de consultorios de salud con servicio de hospitalización 410
Tabla 114. Población Cubierta por Equipamientos de Salud por Localidad 411
Tabla 115. Unidades de equipamiento de Asistencia Social 414
Tabla 116. Cobertura de las unidades de equipamiento de Asistencia Social 414
Tabla 117. Unidades de Equipamiento de Comercio 417

Tabla 118. Cobertura por localidad de Equipamiento de Comercio....417
Tabla 119. Unidades de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes....418
Tabla 120. Cobertura por localidad de las unidades de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes....419
Tabla 121. Unidades de Equipamiento de Deporte....420
Tabla 122. Cobertura de las Unidades de Equipamiento de Deporte....421
Tabla 123. Unidades de Equipamiento de Administración Pública....422
Tabla 124. Unidades de Equipamiento de Administración Pública, cobertura por localidad....422
Tabla 125. Unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos....423
Tabla 126. Cobertura de las unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos....424
Tabla 127. Total de unidades de espacio público....425
Tabla 128. Cobertura por tipo de espacio público a nivel municipal....427
Tabla 129. Criterios para la evaluación de espacios públicos....428
Tabla 130. Puntuación según las condiciones y cobertura de necesidades....429
Tabla 131. Evaluación de los espacios públicos por cada parámetro y su evaluación final.....430
Tabla 132. Evaluación y número de unidades de espacio público por localidad....434
Tabla 133. Cobertura por tipo de espacio público a nivel localidad....435
Tabla 134. Unidades de espacio público reclasificadas conforme a su función de equipamiento público....441
Tabla 135. Unidades de espacio público con función de infraestructura....442
Tabla 136. Unidades de espacio público que cuentan con administración....445
Tabla 137. Sumatoria de unidades de espacio público por clasificación conforme a escala de servicio brindada....448
Tabla 138. Análisis territorial. FODA....459
Tabla 139. Escenario Tendencial....467
Tabla 140. Escenario Programático al 2042, PEDUEM....472
Tabla 141. Requerimientos de Escenario Programático, PEDUEM....472
Tabla 142. Crecimiento poblacional histórico....474
Tabla 143. Escenario de recuperación de las tasas de crecimiento observadas del año 2020 al 2030....474
Tabla 144. Escenario de recuperación de las tasas de crecimiento observadas del año 2020 al 2040....474
Tabla 145. Requerimiento de Vivienda, 2030-2040....476
Tabla 146. Requerimiento de Suelo, 2030-2040....477
Tabla 147. Requerimiento de Agua Potable, 2030-2040....477
Tabla 148. Requerimiento de Agua Potable, 2030-2040 (Escenario crítico manejable). 477
Tabla 149. Requerimiento de desalojo de Agua Residual y Drenaje, 2030-2040....478
Tabla 150. Requerimiento de Energía Eléctrica, 2030-2040....478
Tabla 151. Comparativa de Requerimientos del Escenario Programático del PEDUEM y el Escenario Urbano....479
Tabla 152. Políticas por distrito. Resumen....535
Tabla 153. Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR's) – Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano....537
Tabla 154. Áreas de Ordenamiento y Regulación aplicables al municipio de Naucalpan de Juárez....538

Tabla 155. Distribución de los tipos de AOR en los distritos de Naucalpan de Juárez 544
Tabla 156. Desglose de estrategias por tipo de Sistema 547
Tabla 157. Sistema Urbano del Estado de México (SUEM) con respecto a Naucalpan. 549
Tabla 158. Momentos de competitividad urbana 551
Tabla 159. Sistemas de Ejes de Desarrollo 557
Tabla 160. Clasificación primaria del Territorio (2023) por superficie y porcentaje 563
Tabla 161. Comparativa de clasificación del territorio 2007-2023 563
Tabla 162. Vialidades propuestas 595
Tabla 163. Proyectos de Acciones Viales 595
Tabla 164. Acciones viales con proyecto ejecutivo y ejecución en el corto plazo 597
Tabla 165. Alternativas de Solución para la Red Vial del Futuro 598
Tabla 166. Requerimientos actuales y futuros de agua potable por Distrito 605
Tabla 167. Aportaciones actuales y futuras de agua residual por distrito 606
Tabla 168. Aportaciones actuales y futuras de agua residual por cuenca 608
Tabla 169. Resumen de las obras de mitigación local 612
Tabla 170. Comparación de usos generales, número de claves por uso 688
Tabla 171. Comparativas de claves de usos del suelo 689
Tabla 172. Concentrado de las claves generales 690
Tabla 173. Claves de uso de suelo 690
Tabla 174. Usos molestos 777
Tabla 175. Norma de cajones de estacionamiento 788
Tabla 176. Normas de estacionamiento para vivienda 790
Tabla 177. Normas Técnicas Estatales 801
Tabla 178. Alineación entre programas, acciones e instrumentos 807

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Limite territorial municipal 28
Mapa 2. Unidades climáticas 112
Mapa 3. Geomorfología 117
Mapa 4. Hidrología superficial 119
Mapa 5. Ordenamiento del agua subterránea 120
Mapa 6. Presencia superficial del agua subterránea 123
Mapa 7. Modelo digital de elevación del terreno del municipio de Naucalpan de Juárez. 124
Mapa 8. Pendientes 125
Mapa 9. Porción de la Sierra de las Cruces (García-Palomo, 2008) (A-Ajusco, B-La Bufa, C-La Catedral, CH-Chimalapa, Co La Corona, I-Iturbide, SM-San Miguel, S-Salazar y Z-Zempoala) 126
Mapa 10. Geología y estructuras geológicas (fracturas) 129
Mapa 11. Edafología 132
Mapa 12. Cambios en la cobertura del suelo para el periodo 2011 – 2018 135
Mapa 13. Aptitud del territorio 136
Mapa 14. Áreas Naturales Protegidas Federales y Estatales 139
Mapa 15. Áreas Naturales Protegidas y Áreas Verdes 155
Mapa 16. Niveles de riesgo por inestabilidad de laderas 162

Mapa 17. Sitios de inundación 167
Mapa 18. Clasificación de la industria manufacturera según su riesgo 169
Mapa 19. Infraestructura de Pemex para el transporte de hidrocarburos 170
Mapa 20. Instalaciones que pudieran presentar peligros químico-tecnológicos 171
Mapa 21. Carbono almacenado en el Municipio de Naucalpan por hectárea 179
Mapa 22. Población de 65 años y más por AGEB 188
Mapa 23. Densidad de población por Km2 por AGEB 189
Mapa 24. Población mayor de 3 años que hablan alguna lengua indígena por AGEB 190
Mapa 25. Distribución geográfica de la población con acceso a servicios de educación 195
Mapa 26. Distribución geográfica de la población con acceso a servicios de salud 197
Mapa 27. Distribución geográfica de los niveles de marginación por AGEB 198
Mapa 28. Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia en Naucalpan de Juárez 201
Mapa 29. Población Económicamente Activa (PEA) por AGEB 210
Mapa 30. Centros y subcentros urbanos del municipio Naucalpan de Juárez 234
Mapa 31. Corredores urbanos en el municipio de Naucalpan de Juárez 235
Mapa 32. Uso de suelo en Naucalpan de Juárez 242
Mapa 33. Usos del suelo en el distrito Lomas Verdes 243
Mapa 34. Usos de suelo en el Distrito 02, Satélite 245
Mapa 35. Usos de suelo del Distrito 03, Echegaray 247
Mapa 36. Usos de suelo. Distrito 04, San Mateo 249
Mapa 37. Usos del suelo. Distrito 05, Vista del Valle 251
Mapa 38. Usos de suelo. Distrito 06, Naucalpan Centro 253
Mapa 39. Usos de suelo. Distrito 07, Los Remedios 255
Mapa 40. Usos de suelo. Distrito 08, Zona Industrial 256
Mapa 41. Usos de suelo. Distrito 09, Naucalpan Sur 258
Mapa 42. Usos de suelo. Distrito 10, Toreo 259
Mapa 43. Usos de suelo. Distrito 11 Tecamachalco 261
Mapa 44. Usos del Suelo. Distrito 12, Rincón Verde 263
Mapa 45. Usos de suelo. Distrito 13, Cobradero 265
Mapa 46. Usos de suelo. Distrito 14 Chiluca 267
Mapa 47. Usos de suelo. Distrito 15, El Cristo 269
Mapa 48. Usos de suelo. Distrito 16, Ejido Ampliación San Mateo 270
Mapa 49. Usos de suelo. Distrito 17, Ejido San Mateo 272
Mapa 50. Usos de suelo. Distrito 18, Tepatlaxco 274
Mapa 51. Usos de suelo. Distrito 19, Santiago Tepatlaxco 276
Mapa 52. Usos del suelo. Distrito 20 Santiago Occipaco 278
Mapa 53. Usos de suelo. Distrito 21 Cipreses y Distrito 22 Ejido Los Remedios 280
Mapa 54. Usos de suelo. Distrito 23, Chimalpa 282
Mapa 55. Usos de suelo. Distrito 24. San Francisco Chimalpa 284
Mapa 56. Usos de suelo. Distrito 25, Tepatlaxco Pueblo 286
Mapa 57. Usos de suelo. Distrito 26, Chimalpa Pueblo 288
Mapa 58. Usos de suelo. Distrito 27, Otomí Mixteca 290
Mapa 59. Total de viviendas por manzana, 2020 292
Mapa 60. Ocupación promedio de habitantes en la vivienda. 2020 293
Mapa 61. Ocupación promedio de habitantes por cuarto en la vivienda, 2020 294

Mapa 62. Viviendas particulares deshabitadas, 2020 297
Mapa 63. Viviendas particulares de uso temporal, 2020 298
Mapa 64. Núcleos agrarios 301
Mapa 65. Distritos Territoriales 314
Mapa 66. Inmuebles patrimoniales y pueblos tradicionales 316
Mapa 67. Fuentes de abastecimiento locales Naucalpan de Juárez 321
Mapa 68. Tanques y tuberías 322
Mapa 69. Cuencas hidrográficas 325
Mapa 70. Fuentes de abastecimiento externas a Naucalpan de Juárez 327
Mapa 71. Sistema Lerma-Cutzamala, Acuaférico Perimetral Norte 328
Mapa 72. Estaciones de bombeo y almacenamiento 329
Mapa 73. Infraestructura sanitaria y ubicación de PTAR's y distribución de cárcamos sanitarios y sus líneas de conducción de aguas negras 338
Mapa 74. Gasto pluvial por cuenca en el municipio de Naucalpan de Juárez 339
Mapa 75. Gasto sanitario medio proyectado en un escenario de 25 años 342
Mapa 76. Gasto total (pluvial y residual) en un escenario a 25 años 343
Mapa 77. Subestaciones y red de transmisión de energía eléctrica. Fuente. Elaboración propia con base en los datos del IGECEM, 2022 351
Mapa 78. Cobertura del servicio de electricidad 352
Mapa 79. Acceso a servicios de internet en hogares 353
Mapa 80. Infraestructura carretera y ferroviaria 354
Mapa 81. Aforos vehiculares para el año 2021 355
Mapa 82. Sistema de vialidades en el municipio de Naucalpan de Juárez 357
Mapa 83. Sistema de movilidad pública de Naucalpan 365
Mapa 84. Densidad de líneas de transporte público en Naucalpan 366
Mapa 85. Viajes Generados en Naucalpan 370
Mapa 86. Viajes atraídos a Naucalpan 371
Mapa 87. Viajes generados en Naucalpan con destino fuera del mismo 372
Mapa 88. Viajes regionales que cruzan Naucalpan 373
Mapa 89. Área y Huella Urbana 375
Mapa 90. Niveles de Servicio en Corredores Viales 379
Mapa 91. Puntos conflictivos en el municipio 388
Mapa 92. Zonas conflictivas (mapa de intensidad) (Verde menos intenso, rojo, más intenso) 389
Mapa 93. Ubicación de accidentes viales y su tipo. Enero 2022 391
Mapa 94. Mapa de Calor Accidentes de Tránsito 392
Mapa 95. Presencia de comercio ambulante y unidades económicas (DENUE) móviles. 393
Mapa 96. Densidad de unidades móviles en el DENUE 394
Mapa 97. Frentes de manzana con rampas para discapacitados, INV 2020 396
Mapa 98. Caminabilidad con base en la densidad de intersecciones de vialidades por AGEB 397
Mapa 99. Problemática generada por accesos del Mexipuerto 399
Mapa 100. Radio de cobertura por equipamiento urbano 401
Mapa 101. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para nivel inicial, preescolar, primaria y secundaria 406

Mapa 102. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para formación del trabajo, CAM, bachilleratos y licenciaturas 407
Mapa 103. Radio de cobertura de los equipamientos culturales 409
Mapa 104. Radio de cobertura de los equipamientos de salud del IMSS e ISSSTE 412
Mapa 105. Radio de cobertura de los equipamientos de salud de PEMEX, SEDENA y la SSA 413
Mapa 106. Radio de cobertura de las unidades de casa hogar, casa para ancianos, estancias infantiles, guarderías y URIS 415
Mapa 107. Radio de cobertura de los centros de desarrollo comunitario, centros de integración juvenil, comedores comunitarios, consultorios y velatorios 416
Mapa 108. Radio de cobertura de los equipamientos de comercio 418
Mapa 109. Radio de cobertura de los equipamientos de comunicación 419
Mapa 110. Radio de cobertura de los equipamientos de deporte 421
Mapa 111. Radio de cobertura de los equipamientos de administración 423
Mapa 112. Radio de cobertura de los equipamientos de servicios 425
Mapa 113. Cobertura de unidades de espacio público 428
Mapa 114. Espacios públicos con función de equipamiento público 441
Mapa 115. Espacios públicos con función de infraestructura (vías urbanas) 443
Mapa 116. Espacios públicos con función de áreas naturales 444
Mapa 117. Espacios públicos que cuentan con algún tipo de administración 445
Mapa 118. Espacios públicos con administración municipal 446
Mapa 119. Cobertura de espacios públicos por escala de servicio brindada 448
Mapa 120. Reservas territoriales ubicados en zonas con déficit de equipamiento y espacio público 449
Mapa 121. Políticas por distrito 536
Mapa 122. Ejes de Desarrollo y Corredores 556
Mapa 123. Clasificación del Territorio de acuerdo con la propuesta del PMDU 563
Mapa 124. Estrategia de Movilidad 576
Mapa 125. Acciones puntuales, alternativas de solución para el futuro y propuestas viales 599
Mapa 126. Representación de usos de suelo generales de estrategia. 687

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Objetivos de Desarrollo Sostenible 76
Figura 2. Instrumentos de Planeación Federal 82
Figura 3. Ejes del ENOT 2020-2040 89
Figura 4. Planeación estatal 90
Figura 5. Objetivos PEDU, 2019 92
Figura 6. Modelo de Ordenamiento Ecológico 94
Figura 7. Planeación municipal 105
Figura 8. Climogramas de precipitación y temperatura media, máxima y mínima. a) Estación Molinito (15058). b) Estación Molino Blanco (15059). c) Estación Totolica San Bartolo 114
Figura 9. Rosa de vientos promedio anual para la estación FES Acatlán 116
Figura 10. Columna estratigráfica 128

Figura 11. Aprovechamiento actual del suelo 133
Figura 12. Cambios de uso del suelo en hectáreas. Datos para los años 2011, 2014 y 2018 134
Figura 13. Parque Nacional Los Remedios 140
Figura 14. Parque Nacional Los Remedios 140
Figura 15. Parque Otomí-Mexica del Estado de México 141
Figura 16. Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan 142
Figura 17. Parque Estado de México-Nauacalli 143
Figura 18. Barrancas del Huizachal 145
Figura 19. Vista de Barrancas del Huizachal 145
Figura 20. Barrancas Arroyo Santa Cruz 146
Figura 21. Vista de las Barrancas Arroyo Santa Cruz 146
Figura 22. Plan de la Zanja 147
Figura 23. Vista del Plan de la Zanja 147
Figura 24. Barranca de Tecamachalco 148
Figura 25. Barranca México 68 150
Figura 26. Río San Joaquín 151
Figura 27. Parque Urbano Lomas Verdes, CEPANAF, 2022 152
Figura 28 153
Figura 29. Contribución de las emisiones de GEI por sector 172
Figura 30. Total de emisiones generadas en el Municipio de Naucalpan de Juárez por tipo de contaminante 173
Figura 31. Distribución de emisiones totales de GEI (tCO2eq) por sector. 174
Figura 32. Distribución de emisión de contaminantes. Esta gráfica resume los promedios diarios para el año 2021 175
Figura 33. Dimensiones del CPI 181
Figura 34. Resultados del CPI del Municipio de Naucalpan de Juárez 182
Figura 35. Población y TCMA de Naucalpan de Juárez 185
Figura 36. Población por grandes grupos de edad, 2020 187
Figura 37. Principales lenguas indígenas habladas por la población de 3 años y más en Naucalpan de Juárez 191
Figura 38. Municipios del Estado de México con mayor % de población nacida en otra entidad o país 192
Figura 39. Distribución porcentual por grado académico para la población de 15 años y más. 194
Figura 40. Distribución porcentual de la población con algún tipo de seguridad social 196
Figura 41. Población (miles de personas) comparación carencias 2010, 2018 y 2020 200
Figura 42. Percepción de inseguridad a nivel nacional (porcentaje) 201
Figura 43. Población femenina 203
Figura 44. Producto Interno Bruto del Estado de México por sector, 2010-2020 206
Figura 45. Producto Interno Bruto del Municipio de Naucalpan de Juárez, 2010-2020 (cifras en millones de pesos mexicanos) 207
Figura 46. Producto Interno Bruto por sector de actividades económicas de Naucalpan de Juárez 208
Figura 47. Proporción del Producto Interno Bruto de Naucalpan de Juárez con el Edo. de México, 2010-2020 208

Figura 48. Participación en la actividad económica del Estado de México (cifras en porcentaje) 2019 209
Figura 49. Unidades económicas según sector económico en 2019. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022) 212
Figura 50. Estructura sectorial de las Industrias del municipio de Naucalpan de Juárez de acuerdo a su valor agregado*. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022) 213
Figura 51. Las primeras 10 industrias clave para Municipio de Naucalpan de Juárez. Elaborado con datos del INEGI del Censo Económico del 2019 (DataMexico, 2022) 214
Figura 52. Las primeras 10 industrias que generan el mayor valor agregado por trabajador. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022) 215
Figura 53. Personal ocupado, mujeres y hombres, UE 2019 216
Figura 54. Distribución de salarios mensual formal e informal para el Municipio de Naucalpan de Juárez(del año 2010 al 2021) 217
Figura 55. Histograma de la distribución de ingreso por hogar 218
Figura 56. Torres de Satélite durante su construcción (izquierda). Vista panorámica de Ciudad Satélite (derecha). Fuente: Tomadas de la página web de Real Estate Market & Lifestyle, articulo: Cinco décadas de acelerado desarrollo urbano en la ciudad de México. Link: https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/urbanismo/18355-cinco-decadas-de-acelerado-desarrollo-urbano-en-la-ciudad-de-mexico 225
Figura 57. Plano de San Bartolo Naucalpan, 1929-1930 229
Figura 58. Fases de crecimiento urbano del municipio 231
Figura 59. Superficie urbanizada en el municipio (hectáreas), 1972-2019 232
Figura 60. Disponibilidad de bienes en viviendas particulares habitadas, 2000-2020 296
Figura 61. Comparación traza urbana a escalas comparables 309
Figura 62. Elementos característicos en el Municipio 310
Figura 63. Acueducto y Caracol Oriente en el Parque Nacional de Los Remedios 317
Figura 64. Estación de ferrocarriles de Naucalpan y Rio Hondo 317
Figura 65. Zona Arqueológica El Conde 318
Figura 66. Torres de Satélite 318
Figura 67. Suministro de agua potable al municipio por fuente de abastecimiento (L/s) .328
Figura 68. Sistema de Drenaje Profundo 340
Figura 69. Tipología residuos 345
Figura 70. Aforos vehiculares en la carreta Lechería -La venta, estación 182-01, para el año 2021 356
Figura 71 Viajes internos en Naucalpan 368
Figura 72. Propósito de viajes generados en Naucalpan 374
Figura 73. Subdimensión del índice Ciudad Próspera 376
Figura 74. Accidentes de Tránsito por año en Naucalpan 390
Figura 75. Accidentes de Tránsito por tipo año 2021 390
Figura 76. Accidentes viales por tipo. Enero, 2022 392
Figura 77. Retos de movilidad asociados con el Mexipuerto 399
Figura 78. Plazas cívicas 431
Figura 79. Juegos infantiles 432
Figura 80. Jardines vecinales 433

Figura 81. Parque de barrio....434
Figura 82. Evaluación de la localidad de Naucalpan de Juárez por indicador....438
Figura 83. Evaluación de la localidad de San Francisco Chimalpa por indicador....439
Figura 84. Evaluación de la localidad rural Ejido El Castillo por indicador....439
Figura 85. Vertientes de análisis del FODA....458
Figura 86. Población total y tasas de crecimiento demográfico por AGEB: 2000, 2010 y 2020. A. Población total 2000. B. Población total 2010, C Población total 2020, D. Población total cambio 2000-2010, E. Población total cambio 2010-2020, F. Población total cambio 2000-2020....468
Figura 87. Distribución y tasas de cambio de la población de adultos mayores de 65 años: 2000-2020. A. Población total adultos mayores 2000, B. Población total adultos mayores 2010, C. Población total adultos mayores 2020, D. Población total adultos mayores. Cambio 2000-2010, E. Población total adultos mayores. Cambio 2000-2020....470
Figura 88. Total de Unidades Económicas y tasa de crecimiento de las unidades. 2010 y 2020....471
Figura 89. Nube de palabras. ¿Qué cambios te gustaría ver en el entorno urbano de tu Naucalpan ideal dentro de 10 años?....480
Figura 90. Fundamentos de la Imagen Objetivo a partir del proceso de participación....481
Figura 91. Clasificación primaria del Territorio (2023) por superficie y porcentaje....564
Figura 92. Clasificación primaria del Territorio (2007) por superficie y porcentaje....565
Figura 93. Aspectos para considerar en el proceso de reaprovechamiento de las viejas zonas industriales....590
Figura 94. Proporción de los usos de suelo generales....688

1. INTRODUCCIÓN

El crecimiento de la población, así como los cambios urbanos, de transformación económica, política y social que se viven en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) ejercen una gran influencia en los Municipios conurbados del Estado de México. El Municipio de Naucalpan de Juárez representa uno de los tres municipios más grandes del Estado y su evolución impacta en el desarrollo de la ZMVM, por lo que es indispensable contar con una programación organizada hacia el desarrollo sostenible del Municipio. El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, es un instrumento técnico jurídico que tiene por objetivo el determinar los lineamientos de planeación urbana. La finalidad del plan es articular los esfuerzos de los diferentes niveles de gobierno orientados hacia un desarrollo sostenible en sus ámbitos urbano, social y natural. Este Plan obedece a los principios del ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de los centros de población que se establecen en el Artículo 5.2 del Libro V (Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población) del Código Administrativo del Estado de México (Gobierno del Estado de México, 2020) y el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM, 2019).

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano está alineado con el PEDUEM (2019) instrumento toda vez que integra en su Capítulo 7, Capítulo 8, Capítulo 9, Capítulo 10, Capítulo 11 y Capítulo 12 lo establecido en términos del pronóstico urbano para el municipio, los objetivos, políticas, estrategias y programas y proyectos que prevén para el municipio de Naucalpan de Juárez. Guardar congruencia con el instrumento de planeación urbana estatal es fundamental para la operatividad y vialidad de este documento, puesto que buscar cumplir con el ordenamiento urbano integrado desde la escala regional, estatal y municipal.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez es el resultado de un proceso de estudio profundo integral de planeación de la administración municipal. El documento incluye las siguientes secciones y contenidos:

En el Capítulo 2, se describen los Propósitos y Alcances del Plan, su Evaluación y los Límites Territoriales del Municipio.

En el Capítulo 3, se presenta el Marco Jurídico, la Legislación General y la Legislación Urbana ambiental Federal Estatal y Municipal, en los que se fundamenta este plan.

En el Capítulo 4, se expone la congruencia con otros niveles de planeación, desde el nivel internacional, federal, estatal, metropolitanos y municipales. En ellos se presenta desde la Agenda 2030, hasta el Plan de Desarrollo Municipal y el plan de acción climática del municipio de Naucalpan de Juárez. Se busca armonizar los objetivos, políticas, estrategias e instrumentos con los 17 objetivos del Desarrollo Sostenible, que se han derivado de la Agenda 2030 del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos humanos. En nuestro caso, contextualizado con la realidad del municipio, a través del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez.

En el Capítulo 5, se elabora el diagnóstico que abarca la caracterización del municipio, de acuerdo con el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que incluyen los aspectos físicos, cambio climático, sociales, económicos, territoriales, urbanos y

sectoriales. El Capítulo 6 sintetiza los diagnósticos del Capítulo 5, y presenta una matriz de Fortalezas-Oportunidades-Debilidades-Amenazas (FODA).

El Capítulo 7 describe el escenario tendencial de continuar con un modelo similar al observado en las últimas dos décadas en el municipio. Posteriormente, se presenta el escenario programático que busca consolidar la imagen de un municipio dinámico económicamente y con una organización territorial que refleje la historia e idiosincrasia de los y las naucalpenses.

Los Capítulos 8 y 9 describen los objetivos de ordenamiento y plantean las políticas para conseguir dichos planes de ordenamiento en los rubros territorial, urbano y de imagen urbana, así como sectorial. Finalmente, el Capítulo 10 presenta las estrategias de ordenamiento territorial y uso de suelo para alcanzar la visión plasmada en la imagen y visión del futuro del municipio.

2. PROPÓSITOS Y ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO (PMDU)

2.1. Finalidad del Plan

La finalidad de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) es establecer los elementos normativos del ordenamiento territorial del municipio de Naucalpan de Juárez, que permitan construir un municipio moderno, dinámico y que ofrezca acceso a oportunidades de empleo y servicios, vivienda asequible y transporte a sus ciudadanos. Este plan propone y articula una serie de mecanismos para tener un municipio con una oferta de suelo adecuada para albergar crecimiento poblacional y económico. El plan también tiene por objetivo aprovechar el suelo urbano subutilizado, inhibir procesos de ocupación irregular del suelo y preservar las zonas de valor ambiental.

La orientación del plan permitirá conciliar el desarrollo de las comunidades y su economía, garantizar calidad de vida a los hogares, y a su vez, salvaguardar los recursos naturales que aseguren los servicios ecosistémicos que nos brindan.

El plan se divide en tres grandes apartados: El primero es un diagnóstico de las condiciones físicas, socioeconómicas, urbanas y sectoriales existentes en el municipio. El diagnóstico refiere aspectos como qué Naucalpan de Juárez es un territorio con amplias zonas en riesgo por inundaciones pluviales; un número considerable de estas zonas albergan asentamientos humanos importantes.

En las últimas décadas, La Sierra de las Cruces y las barrancas que se han formado en su piedemonte son áreas de alto valor ambiental que ofrecen gran cantidad de servicios ambientales para la población, pero se encuentran amenazadas por la actividad humana. Una porción considerable del área urbanizada se compone por zonas de alta marginación y con déficit de equipamiento.

La movilidad y el transporte contienen áreas de oportunidad que requieren soluciones inmediatas. Los centros urbanos del municipio se encuentran fragmentados por falta de

conectividad adecuada entre ellos y se identifica una carencia de vías principales que conecten el oriente y poniente del municipio.

Naucalpan es un municipio metropolitano con gran relevancia económica, una cuarta parte del Producto Interno Bruto (PIB) del Estado de México aquí se produce. El peso económico del municipio se refleja en que su dinámica de movilidad y actividad económica que es de carácter regional y metropolitano. Algunas zonas, como la antigua zona industrial de Alce Blanco, presentan un declive en la actividad económica que albergan y ello presenta una oportunidad de regeneración urbana en un subcentro importante y conectado con la metrópoli del Valle de México. El Río Hondo y la zona central de Naucalpan representan corredores con potencial de reactivación y rescate ambiental y de imagen urbana para recrear una visión más positiva del municipio. Uno de los retos mayores del municipio es propiciar un crecimiento poblacional positivo; esto se generará en la medida que el municipio sea capaz de garantizar una oferta de vivienda adecuada y generar una oferta de suelo atractiva para empleos altamente productivos y bien pagados.

En el segundo apartado, se realiza un ejercicio prospectivo para establecer, de acuerdo con las características y condicionantes encontradas en el diagnóstico, escenarios tendenciales. Los escenarios retoman las dinámicas actuales que inciden en el municipio por su localización estratégica en la metrópoli, para establecer una imagen objetivo a la que se pretende llegar con el desarrollo del presente plan.

Finalmente, el tercer apartado define las políticas, estrategias, acciones e instrumentos para alcanzar la imagen objetivo-planteada. Las políticas plantean qué se pretende lograr. Las estrategias describen el cómo se llevarán a cabo las políticas. Las acciones e instrumentos son los medios para territorializar y plasmar en el municipio la imagen objetivo-establecida. La construcción del presente apartado se apega a los parámetros establecidos por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM, 2019), la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT, 2021) y los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Nueva Agenda Urbana (ODS, 2016).

Además de los estudios técnicos, es indispensable promover la participación social, dentro de un proceso democrático que permita incorporar opiniones e ideas de la población del Municipio de Naucalpan de Juárez. Esto promoverá la participación en la implementación de programas y proyectos que se deriven de este PMDU. Por otra parte, es indispensable el programa de seguimiento continuo, que nos permita evaluar los avances y en su caso, replantear directrices para lograr los objetivos de desarrollo.

2.2. Evaluación del Plan Vigente. Naucalpan

En la presente Evaluación se revisan los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan (Plan vigente). Se ha tomado la más reciente modificación publicada en Gaceta de Gobierno el 25 de julio de 2007 (PMDU Naucalpan 2007).

El citado documento fue realizado por las autoridades municipales, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México (ahora Secretaría de Desarrollo

Urbano y Obra), con la finalidad de "constituir el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales", así como "garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional".

Así, el PMDU Naucalpan 2007 estructura sus alcances, fundamentándose en que el documento establece la normatividad para regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, mediante la investigación, estudio, análisis y síntesis de la problemática municipal, incorpora propuestas y planteamientos enfocados en reorientar el desarrollo equilibrado, ordenado y sustentable del municipio. Todo ello, acompañado de la cartografía y la Tabla de Usos del Suelo correspondiente.

2.2.1. Objetivos

2.2.1.1. Objetivos Generales

El PMDU Naucalpan 2007 establece como objetivo general:

- Ordenar el territorio municipal de Naucalpan de Juárez, a través de la regulación de usos y destinos del suelo, así como la consolidación de los centros de población que conlleve a una planeación territorial sustentable, tomando en cuenta los aspectos, medio ambiental, social – cultural, económico y político – jurídico, en el sistema de planes y programas de desarrollo urbano.

Este objetivo se cumple al lograr consolidar el PMDU Naucalpan 2007 en la estructura planteada dentro de sus alcances, que incluye Diagnóstico, Pronóstico, Estrategias e Instrumentos. Conforme se extiende esta evaluación se verá con mayor detalle los logros de estas.

2.2.1.2. Objetivos Específicos

Posteriormente, el Plan establece los siguientes objetivos específicos:

- Coadyuvar a la conservación de las áreas naturales protegidas, zonas boscosas y verdes del territorio municipal, buscando la preservación y ampliación de estas áreas, elevando la calidad de vida a nivel municipal y regional.
- Controlar el crecimiento urbano en las áreas ejidales y en el parque otomí mexica.
- Asignar categorías de usos y destinos del suelo, conforme a las características sociales y económicas de la población, así como de las características físicas – espaciales del territorio, buscando una planeación territorial sostenible.
- Potencializar la localización de los polos de desarrollo existentes, así como propiciar nuevos polos de desarrollo económico y financieros atractivos a nuevas inversiones locales, regionales y nacionales.
- Contar con un instrumento técnico normativo enfocado al ordenamiento, regulación, consolidación y planeación del territorio municipal, congruente con la realidad física, espacial, ambiental, social y económica del territorio municipal.

- Coadyuvar a la ampliación, mejoramiento y reestructuración de la cobertura vial existente, conformando un sistema vial a nivel local y regional funcional y de conectividad regional.
- Consolidar los centros de población y grandes baldíos, inmersos en la estructura urbana del municipio, de acuerdo a su capacidad de infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y de redes de energía, potenciando su localización y entorno urbano.
- Participar en el mejoramiento de la calidad de vida, de los habitantes naucalpenses de mayor vulnerabilidad económica, normando usos de suelo habitacional con comercio integrado a la vivienda, buscando la inclusión social productiva a nivel municipal e influencia regional.
- Identificación y regulación de los asentamientos humanos irregulares, buscando la factibilidad para su relocalización en caso de encontrase en zonas federales y de riesgo, e incorporarlos al desarrollo urbano sostenible, ofreciéndoles certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

De manera general, se puede determinar que el PMDU Naucalpan 2007 logra satisfacer estos objetivos, pues de forma inicial, cuenta con una clara clasificación del territorio que establece, mediante áreas urbanas, urbanizables, no urbanas y otras, las condiciones de ordenamiento del territorio sobre la que se sustentan los consecuentes usos del suelo que en ellos tienen sede, así como las condiciones y características particulares. Esto permite garantizar la protección de las zonas detectadas como de conservación, de valor ambiental, forestales, de recarga de acuíferos, de producción agrícola-ganadera, etc., delimitar los poblados rurales existentes y con ello, establecer sus condiciones de densificación, e impedir el crecimiento de asentamientos humanos y su potencial regularización urbana en estas zonas, bajo las premisas de seguridad y sustentabilidad.

Es importante mencionar que el Plan vigente, contempla escenarios de crecimiento bajo los cuales se realizan los diferentes cálculos de demandas futuras y crecimientos necesarios, considerando las condiciones mencionadas y sus potencialidades y limitaciones; parte de esto, buscando resolver las necesidades presentes y futuras de infraestructura, equipamientos redes viales, espacios públicos, etc., necesario para garantizar su completa cobertura y acceso por parte de la población, algunos de ellos, incluso, con un alcance regional.

Igualmente, considera lo analizado en los apartados del capítulo de Diagnóstico para identificar las condiciones físicas y socioeconómicas del territorio y la población y se designan las políticas y las estrategias con las que se interviene dicho territorio. Así, se da pie a la normatividad de usos del suelo que otorgan certeza jurídica y administrativa, tanto a los poseedores del suelo como a las autoridades encargadas de administrar y vigilar la norma, mediante herramientas normativas que responden directamente a las problemáticas identificadas.

Continuando con esta premisa, establece las áreas de oportunidad que la estructura urbana, las condiciones económicas y las sinergias regionales, permiten aprovechar, con el fin de aportar, en la esfera de sus atribuciones, a el apuntalamiento económico municipal y, por ende, de sus pobladores.

2.2.2. Políticas

Consecuentemente, el Plan vigente establece las Políticas con las que se busca dar cauce al cumplimiento de los objetivos analizados. Estas se elaborando tomando en consideración los lineamientos planteados en el denominado Sistema Nacional y Estatal de Planeación, en específico, lo emanado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDU, en su versión 2005) y el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán – Texcoco (PRDUVCT, vigente desde 2006); los lineamientos legales del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y el perfil generado en los capítulos de Diagnóstico y Prospectiva. Estas se ordenan de la siguiente manera:

2.2.2.1. Políticas de Ordenamiento Urbano

El PMDU Naucalpan 2007 detalla que, considerando que el PEDU 2005 y el PRDUVCT 2006 plantean para el municipio la aplicación de Políticas de Control y Consolidación.

2.2.2.1.1. Política de Control

Considerando lo planteado por el PRDUVCT 2006, así como en "otras políticas federales y estatales", se categoriza a Naucalpan como "saturado", lo que significa la necesidad de vigilar los crecimientos, restricciones en infraestructura vial y de servicios de agua potable. Aunado a ello, se estipula la necesidad de generar el escenario "ciudad dentro de la ciudad", valiéndose de las ventajas vigentes en el sistema urbano. Por lo tanto, las políticas apicales "para las áreas urbanizable programada y no programada, y la no urbanizable es la de control", se aclara que "la incorporación de áreas nuevas al desarrollo se podrá autorizar si, y sólo si, se garantiza la creación de desarrollos sustentables, ecológicos, con densidades habitacionales y factores bajos de ocupación del suelo".

2.2.2.1.2. Política de Consolidación

El PMDU Naucalpan 2007 establece que esta política se aplicará en zonas que requieren ordenamiento y reordenación de la estructura urbana existente, en tanto no se afecte la dinámica urbana actual. Por lo que se deben ejecutar programas y proyectos de rehabilitación, mejoramiento y conservación, adicional a la vigilancia del cumplimiento de las normas urbanas y uso del suelo.

En el análisis de ambas políticas, estas son válidas para las áreas urbanas que caen en el supuesto de "susceptible de ser adicionadas al área urbana vigente" al momento de la elaboración del PMDU Naucalpan 2007. Por lo que es necesario adicionar lo que los instrumentos de órdenes superiores de planeación plantean para el Municipio.

El PRDUVCT 2006, establece, en el capítulo de Estrategias, la necesidad de orientar el proceso de poblamiento hacia las zonas más favorables física, económica y socialmente al promover la integración de la región, así como ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo. En la Estrategia de Ordenamiento Territorial, se mencionan los lineamientos generales que deben ser considerados para la generación de los planes municipales para la implementación de esta política dentro del escenario "ciudad dentro de la ciudad". Esto implica crear nuevas centralidades en complemento a las actuales (las cuales son fundamentalmente habitacionales), fortaleciendo la mezcla de actividades compatibles, aumentando los equipamientos y reduciendo las necesidades de movilidad. A la par, expone

la necesidad de contrarrestar el crecimiento extensivo, estableciendo la alternativa de la redensificación y el reciclamiento de zonas aptas.

En el caso del PEDU 2008, se estipula el desaliento a la expansión metropolitana. Se debe enfocar el crecimiento en los centros de población existentes, por medio de su redensificación y consolidación; estructurar el crecimiento urbano de esta zona mediante la óptima utilización del espacio urbano y la mezcla de usos de suelo, ocupándolo en forma intensiva y promoviendo el crecimiento vertical; la redensificación y reactivación de zonas centrales, aunado a la reconversión de zonas industriales que, por mantenerse en áreas urbanas, ya presentan problemas de funcionamiento, aprovechando las ventajas de accesibilidad y la infraestructura existente.

La política urbana con la que clasifica el PEDU 2008 a Naucalpan, es la de Consolidación. Señala que el "ordenamiento y el mejoramiento de la estructura básica de aquellos municipios que presentan crecimientos poblacionales y urbanos significativos, o cuando por sus características físicas y condiciones urbanas no se considere conveniente impulsar su crecimiento demográfico, solamente complementar su infraestructura y servicios".

Derivado de esto, el Plan vigente debía generar el control e inhibición del crecimiento sobre zonas de valor ambiental. También, debe promover el impulso a la densificación y mezcla de usos, con sus respectivos instrumentos de control y seguimiento; así como las obras y redes necesarias para garantizar dicho desarrollo dentro de parámetros sustentables y de no alteración de la estructura urbana.

2.2.2.1.3. Política de Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano

Para prevenir proliferación del crecimiento urbano desordenado se plantea la incorporación de predios de origen ejidal (principalmente) que ya cuenten con la totalidad del proceso de dominio pleno, y que se encuentran legítimamente consolidadas para su incorporación al suelo urbano, dentro de las calificaciones de "área urbanizable programada (SIC) y no programada". Se establece que sea mediante la aprobación de planes parciales, programas y proyectos formulados bajo la política de Control.

Esta designación se refleja en la existencia de diversos Planes Parciales que se han creado en el territorio de Naucalpan (al momento de la presente Evaluación, se encuentran vigentes los Planes Parciales de El Cristo, Margaritas, Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, Parque Ecológico Quetzalcóatl y Parque Recreativo Las Ánimas). En general, derivan de lo estipulado por el Plan, y establecen zonificaciones y normas en el polígono en donde aplican. Por lo tanto, estas áreas, se ha venido incorporando bajo este esquema. En el presente documento, deberá ser considerada su adición a la estrategia general del Plan, y la consecuente derogación de los Planes Parciales, conforme su validez en el contexto vigente.

2.2.2.1.4. Política de Aprovechamiento del Suelo

El Plan vigente marca que el aprovechamiento "debe ser de estricto control". debiéndose mantener y respetar los usos habitacionales, zonificaciones y normas de aprovechamiento ya autorizados, al considerarse que estos "fueron debidamente planeados y diseñados para procurar el orden de los asentamientos humanos". También se permite la mezcla limitada de usos del suelo en zonas habitacionales de menores ingresos (sic) bajo ciertas condiciones; y se busca la consolidación de los corredores y centros urbanos, vinculados a

la creación de "áreas de estacionamiento que permitan la liberación de la vía pública". Para las zonas industriales, propone la elaboración de instrumentos de reciclamiento del suelo, para que el aprovechamiento sea congruente con las necesidades actuales tanto de la industria como de otros usos, ligado a las fuerzas del mercado inmobiliario. Adiciona la obligatoriedad de implementación de sistemas tecnológicos propios que no sobrecarguen la infraestructura de servicios y programas de rescate y conservación de recursos naturales. Finalmente, establece la necesidad de garantizar las funcionalidades de la ciudad, procurando las condiciones urbanísticas para elevar la calidad de vida de las diferentes zonas.

En cuanto al tema del control del aprovechamiento del suelo, en esta política se logró implementar plenamente a partir de la publicación del Plan vigente, al mantenerse las condiciones habitacionales de baja densidad en predios unifamiliares, así como en conjuntos urbanos, con una muy escaza mezcla de usos del suelo y la prohibición de una gran variedad de actividades permitidas en los usos habitacionales, conforme la Tabla de Usos del Suelo del Plan, aunque no se logró evitar que existieran cambios en los usos del suelo de los lotes en estas zonas, algunos de ellos pasando a ser oficinas o comercios de servicios.

El Plan vigente, no cuenta con instrumentos específicos relativos a el reciclaje de suelo industrial. En la propuesta de Distritos (en la que se divide el territorio establecido en el Capítulo de Estrategias), se presenta la zona Industrial DZI, la cual quedará sujeta a un futuro Plan Parcial (aunque no se determina la temporalidad para la realización de este).

En lo que respecta a la implementación de tecnologías sustentables, uno de los programas que integran el Plan vigente, corresponde a temas de ecología y medio ambiente. Sin embargo, este capítulo no se encuentra disponible para revisión en la versión para consulta en línea del Plan analizado, lo que no permite realizar una evaluación plena.

2.2.2.1.5. Política para la Preservación del Área no Urbanizable

Se prohíbe toda actividad y usos urbanos en las Áreas No Urbanizables, y se implementan acciones de delimitación, resguardo y señalización de estas, así como la implementación de instrumentos, ya coordinados con otros niveles de gobierno, para la vigilancia, cuidado y preservación. Se reconoce al Parque Estatal Otomí Mexica como el Área No Urbanizable más importante del municipio, debiéndose implementar los programas y acciones de preservación consecuentes con su decreto de formación. De manera general, considera toda área natural protegida y reservas ecológicas como áreas no urbanizables, manteniendo el control del desarrollo urbano para evitar su reconversión y protegiendo sus condiciones.

Mediante la clasificación primaria del suelo, se cuenta ya con la designación normativa que genera obligaciones y responsabilidades acorde con las condiciones imperantes. Aunque de manera redundante, establece que las áreas catalogadas con algún tipo de valoración ambiental, debe ser respetada y mantener sus condiciones, y vínculo a los programas de manejo correspondientes, y que estos serán el eje de congruencia para la generación de las estrategias de los instrumentos de desarrollo urbano.

2.2.2.2. Políticas Sectoriales

2.2.2.2.1. Regulación de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano de los Asentamientos Humanos Irregulares

Establece la necesidad de implementar programas preventivos, de control y, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares; queda sujeta a evaluación la reubicación, además de estipular la necesidad de crear instrumentos específicos que impidan la invasión de áreas restringidas. Dentro del Plan, los programas contemplados enlistan un programa de regularización de la tenencia de la tierra y de asentamientos humanos irregulares, que específicamente atiende esta política.

2.2.2.2.2. Oferta de Suelo y Reserva Territorial

Establece la necesidad de implementar estudios específicos de planificación que cuenten con soluciones a los problemas e impactos que el desarrollo urbano genera; para las Áreas Urbanizables No Programadas, dictamina que su incorporación se realizará mediante la generación de Planes Parciales particulares. En la generación de ambos temas, se debe mejorar el aprovechamiento del suelo y de las áreas de donación, la creación de equipamientos, priorizando los espacios verdes, recreativos y deportivos.

Como ya se comentó previamente, en el territorio municipal se cuenta con varios Planes Parciales en activo, aunque no todos se han establecido en las áreas que el Plan vigente determina como Áreas Urbanizables No Programadas. Este escenario obliga a replantear la continuidad de estos instrumentos, y a la luz de los datos del Diagnóstico del presente Plan, establecer las políticas y estrategias más adecuadas para los polígonos catalogadas como Áreas Urbanizables No Programadas, a partir de que estas ya no son una figura legal existente en la normatividad actual.

2.2.2.2.3. Promoción y Fomento a la Vivienda

Establece la necesaria coordinación entre niveles de gobierno para diseñar programas de conservación y mejoramiento de la vivienda edificada, la urbanización y el entorno de esta, priorizando las zonas con mayor deterioro por materiales y antigüedad. Esta política es atendida en el Programa de Vivienda enlistado en el capítulo de Programas del Plan vigente, aunque, derivado de su ausencia en la versión en línea de consulta, se desconocen los detalles del mismo de forma suficiente, para generar la correspondiente evaluación.

2.2.2.2.4. Construcción, Ampliación y Conservación de la Infraestructura Vial de Uso Regional

Se enfoca en la ejecución de acciones coordinadas entre niveles de gobierno y entidades vecinas para la ampliación y mejoramiento de vialidades para garantizar la articulación e interconexión eficiente de la región. A su vez, establece la necesidad de coordinación entre autoridades competentes para hacer valer los derechos de vía existentes, así como de la mejora y rehabilitación de las vialidades regionales, aunado a la construcción del proyecto "Enlace Vial Toreo". En el capítulo de Programas, se enlista uno relativo a vialidad, del cual, como se comentó, no se pudo obtener mayor detalle.

2.2.2.2.5. Construcción, Ampliación y Conservación del Equipamiento Regional

Establece la consolidación del Centro Regional de Servicios que es el municipio, a partir de la designación de dicha categoría en el PEDU 2003. Destaca la conservación y mantenimiento de instalaciones y equipamientos, la ampliación de los de salud, comercio y abasto, y recreativos.

Conforme lo analizado, al momento de la presente Evaluación se constató que se logrado mantener en condiciones operativas varios equipamientos. Sin embargo, la creación de nuevos, especialmente en las zonas más marginadas o de difícil acceso, ha sido modesto en su avance.

2.2.2.2.6. Mejoramiento de los Servicios Públicos Regionales para Integrar las Redes de Servicios y Equipamiento

Para el servicio de recolección de residuos, se establece la coordinación para generar un aprovechamiento racional del relleno sanitario en Naucalpan, así como la prohibición de tiraderos clandestinos. Establece la necesidad de incrementar la cobertura e integración de las redes de infraestructura y equipamiento, estrechando la coordinación con el Gobierno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y municipios vecinos, para el saneamiento de recursos hídricos, optimizar la operación vial y el mejoramiento y diversificación del servicio de transporte público. En lo que respecta a equipamientos, se debe cubrir el déficit presente, y situarlos en ubicaciones estratégicas conforme su nivel de cobertura, en la medida que se disponga de suelo.

En el caso del uso racional del relleno sanitario, este fue clausurado por autoridades federales en 2021, y el municipio se encuentra en gestiones para el financiamiento y construcción de un nuevo Relleno Sanitario en el cual se desarrollará un Sistema de Separación Mecánica de la basura y un Sistema de Valorización Energética por Digestión Anaerobia.

En el proceso de recorrido del territorio para los fines del Diagnóstico del presente Plan, se detectaron diversos tiraderos clandestinos de residuos, tanto en zona urbana como no urbana. Por lo que se determina que las acciones al respecto, no han sido suficientes o exitosas para hacer cumplir esta política.

Conforme los datos recabados y analizados, aún existen rezagos en las coberturas de los equipamientos existentes. Por lo que se concluye que, si bien el número de equipamientos se ha incrementado a partir de lo enlistado en 2007, no se ha logrado cubrir la totalidad de la población.

2.2.2.2.7. Imagen Urbana y Preservación de las Zonas de Valor

Prioriza la generación de programas de mejora y creación de la imagen urbana, enfocada en su renovación y modernidad. Se enfoca en el cuidado de las zonas aledañas a sitios con valor ambiental, histórico, artístico y cultural.

El Plan vigente no cuenta con algún Programa en su cartera que atienda dicha Política. Se establece un apartado específico para la Protección a la imagen Urbana en el capítulo 6.7 Disposiciones normativas complementarias. Aunque estas se enfocan en temas

constructivos, de publicidad exterior y de contaminación visual, no es una acción específica como la plasmada en esta política.

2.2.2.2.8. Promoción del Desarrollo Económico y Social

Se deben generar fundamentos para la consolidación económica, mediante la mezcla de usos que fomenten la inversión privada y estimulen la actividad económica microempresarial, así como la implementación de acciones de reordenamiento para resolver la problemática del comercio informal en vía pública, y su adición a la economía formal. Esta política se extiende, de forma inicial, en las normas de usos del suelo, que buscan fomentar la instalación de ciertas actividades económicas en zonas específicas del territorio, ya sea con el fin de atraer grandes proyectos de inversión, como la atención de la demanda de comercios barriales y de primera necesidad.

El comercio informal en vía pública sigue vigente en varias arterias, especialmente en la zona del centro histórico, teniéndose acciones puntuales de reordenamiento. Sin embargo, no se ha logrado concretar a manera de política de carácter global en el territorio municipal, sin contar con un elemento guía en este PMDU Naucalpan 2007.

2.2.2.2.9. Control de la Contaminación y Preservación Ecológica

Establece la necesidad de implantar medidas de control de: la depredación de las áreas verdes; de reducción de la contaminación del aire; de los recursos hídricos y de fomento a la educación y; el cuidado ambiental. Indica que se deben incrementar las superficies verdes mediante normas ambientales de salud. Consecuentemente, se deben establecer normas de ocupación y aprovechamiento del suelo para garantizar la infiltración, la conservación de zonas de recarga acuífera y zonas boscosas, y el respeto a las normas ambientales industriales y otras actividades con impacto ambiental.

Si bien, el tema ambiental no es enteramente atribución que pueda ser resuelta mediante el Plan, ya que no es parte de los alcances de un instrumento de desarrollo urbano. Se requiere de la participación de diferentes autoridades e instancias, en diversos niveles de gobierno. Sin embargo, el Plan retoma este objetivo, mediante el establecimiento de Instrumentos de Coordinación y Concertación, con el fin de cubrir la mencionada política.

En donde si tiene responsabilidad es en el establecimiento de las áreas libres respecto de la superficie ocupada permitida por lote, conforme cada una de las normatividades establecidas, lo que permite cumplir con esta política. Consecuentemente, la ocupación y actividades permitidas en las áreas no urbanizables, quedan sujetas a las condicionantes de los usos sembrados en dichas zonas.

2.2.2.2.10. Prevención y Atención de Riesgos Urbanos

Al considerar como un interés general la prevención de pérdida de vidas y materiales a causa de temas ambientales, es imprescindible la prevención y control de los asentamientos respecto a las zonas que cuentan con características de riesgo. Esto se aborda mediante la concientización y la vigilancia permanente a la operación y funcionamiento de la industria y demás actividades susceptibles a estas.

El Plan vigente contempla programas específicos de protección civil y de regularización de los asentamientos humanos irregulares, mediante los cuales se atiende esta política, siendo

necesario considerar la eficiencia de estos, a partir de que no es posible consultar sus alcances en la versión digital disponible para consulta.

2.2.2.2.11. Desarrollo Municipal y Coordinación Intergubernamental

Esta política establece la obligatoria congruencia entre el PMDU Naucalpan 2007 y el Plan de Desarrollo municipal, así como la coordinación para los programas, obras y acciones que contempla el Plan con las autoridades de las entidades vecinas. Además, señala que se debe estimular la participación ciudadana "bajo los esquemas de gobernabilidad participativa y corresponsabilidad gobierno-sociedad".

Dentro del listado de Programas, existe uno específico referente a la Administración Pública y el Fortalecimiento Institucional, así como Instrumentos de Coordinación y Concertación. Se entiende que cubre esta determinación, aunque como se ha explicado con anterioridad, estos capítulos no se encuentran disponibles en la versión digital de consulta, por lo que no es posible determinar sus alcances y eficacia.

2.2.3. Estrategias

El PMDU Naucalpan 2007 parte, al inicio de este capítulo, del desglose de la Ubicación y papel del municipio en el sistema de ciudades, en donde se detalla que el municipio es un importante centro regional en el Estado de México que vincula al Valle Cuautitlán-Texcoco con la Ciudad de México y que presta servicios que ofrecen empleos a la población en este alcance y exporta mano de obra. A nivel conectividad, es el primer punto de acceso/conexión entre la capital y la región del bajío y el norte del país. Se inserta en el sistema de ciudades periféricas del mencionado Valle. Encabeza a los municipios de dicha región (conforme el PEDU versión 2006), siendo "una ciudad intermediaria entre el Estado de México "y el entonces Distrito Federal.

Es necesario mencionar que estas condiciones han tenido modificaciones a la fecha. Algunas aun cuentan con vigencia en su posicionamiento. La más evidente de las modificaciones parte de la actualización del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que en versión 2019 establece que Naucalpan sigue siendo el municipio titular de la subregión del mismo nombre, clasificado como un municipio Urbano Grande, profundamente inmerso en las dinámicas de la zona más consolidada de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, contando con un intenso proceso de urbanización, con un importante grado de influencia económica y de oportunidades laborales, de flujos de mercancías y lazos económicos y financieros.

2.2.3.1. Estrategias de Ordenamiento Urbano

2.2.3.1.1. Características de la Estructura Urbana

Establece la división en distritos homogéneos el territorio para definir categorías del suelo, usos y destinos con la finalidad de ordenar los espacios urbanos y no urbanizables de manera eficiente. Se busca su integración mediante la estructura vial y los sistemas de transporte, la conservación medioambiental, el fomento a la inversión y el desarrollo económico, y el mejoramiento de los todos los componentes del desarrollo urbano para una operación eficiente de la ciudad, a largo plazo.

Se establece que la estructura vial vigente ha alcanzado niveles altos de consolidación, que hace inviable su modificación, por su alto costo, por lo que el PMDU Naucalpan 2007 proporciona soluciones que atienden a la integración urbana, buscando que el municipio sea un integrador que eleve la calidad de vida, la participación y colaboración de los sectores sociales y económicos para cumplir los lineamientos propuestos.

2.2.4. Imagen Objetivo

En este capítulo, destacan las siguientes:

- Deberá contener un área urbana en donde la densidad poblacional se mantiene, significando que no es factible recibir más habitantes en esta, quedando el uso del suelo sin cambios; se establece la obligatoriedad de incrementar la superficie de áreas verdes en los predios donde se realice obra nueva, además del rescate del existente. Como se ha analizado, esto contradice lo estipulado por los diferentes niveles de planeación; aunado a ello, la norma no aumenta la superficie de área verde en las zonas habitacionales, lo que no obliga a generar una mayor superficie de área verde en obras nuevas.
- Se permite la mezcla de usos, entre vivienda, comercios, servicios y microindustria, en colonias de bajos recursos, hasta 30 m2, por predio. Esto es benéfico y contempla la atención de la población con servicios de primera necesidad, pero repercute en la posibilidad de generar grandes aglomeraciones de unidades económicas, de servicios y equipamientos, que permita cubrir este sector, por ende, se generen necesidades de movilidad que segregan y condicionan la accesibilidad a estos.
- Considerando la importancia, pero al mismo tiempo, el impacto que, sobre el control del tránsito y el transporte público, generan las actividades económicas/sociales, se busca su consolidación, ampliando las áreas de estacionamiento el interior de los predios, permitiendo el uso de suelo "estacionamiento" en áreas urbanas. Esta propuesta, con base en la referencia de otras soluciones similares, han demostrado no resolver los conflictos de movilidad, al contrario, son acciones que inducen mayores volúmenes de tránsito, en este caso, de vehículos particulares.
- Contempla la implementación de proyectos y programas de mejora de la imagen urbana en la Cabecera municipal, para afianzar y consolidar la centralidad de comercios y servicios en este cuadrante. Este punto ha sido el que ha tenido mayor consecuencia conforme los datos y el levantamiento de dinámica realizado en campo.
- Se busca realizar Planes Parciales en Áreas Urbanas con tendencia de crecimiento y en áreas urbanas consolidadas, principalmente en los Distritos San Mateo, Naucalpan Centro, Zona Industrial y El Toreo, que serán el fundamento de los Programas de Ordenamiento y Consolidación. Este objetivo no encontró consecuencia, pues ninguno de los distritos conformados en el territorio municipal cuenta, a la fecha, con un instrumento de ordenamiento particular.
- Contempla la generación de una franja de 500m a los costados de la Autopista La Venta – Lechería, para usos controlados mediante la integración del plan parcial correspondiente, que opere como límite físico al crecimiento urbano, al separar los distritos mixtos urbanizables no programados y no urbanizables, específicamente en el

costado oriental. Este punto cuenta representa contradicciones, al tener el Plan planteados Distritos de Áreas Urbanizables No Programadas a lo largo del Eje carretero citado, los cuales son asumidos como zonas susceptibles de urbanización, con lo que se induce al crecimiento, controlado y planeado -se condiciona la adición de estas mediante la creación de los Planes Parciales mencionados), pero no su inhibición.

- En relación a la incorporación de las Áreas Urbanizables No Programadas, correspondientes a los Distritos mixtos y los corredores de usos controlados, mediante los planes parciales mencionados, estos deben normar, ordenar y regular los usos y destinos del suelo, previendo la provisión de equipamiento e infraestructura, la localización de los subcentros, etc., quedando sujetos a la condición de dotación y disponibilidad de agua, alcantarillado, la ampliación y construcción de nuevas vialidades, y demás infraestructura.
- Los poblados rurales serán consolidados y se deberá aplicar programas de reordenamiento, preservando sus características identitarias, aunado al mejoramiento de infraestructuras, servicios y equipamiento evitando su extensión sin orden ni control. Este objetivo se busca controlar mediante la delimitación del área urbana de estos poblados, aunque se ha identificado el crecimiento sin planeación alrededor de estos cascos urbanos identificados.
- Convalida el carácter de n urbanizable de las Áreas Naturales Protegidas, así como las que no cuentan con algún criterio de protección, pero cuentan con valores ambientales importantes, para evitar asentamientos ni otra actividad de perfil urbano. Se prohíben los asentamientos humanos en las cotas superiores a los 2,800 metros sobre el nivel del mar, derechos de vía y en zonas de riesgo. A pesar de este objetivo, y de la designación de las áreas no urbanizables, se han detectado crecimientos en estas, así como en áreas catalogadas con riesgo, que requieren algún tipo de intervención.
- Se plantea la realización de programas de mejoramiento y regularización de vivienda, para consolidar aquellos que cuenten con factibilidad. En la mayoría de estos asentamientos, siguen sin contar con algún tipo de intervención, ya sea para su regularización como su reubicación.
- Además de los programas de mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura vial, se propone la creación de nuevas vialidades para mejorar los niveles de operación de las vialidades. Como se mencionó con anterioridad, este tipo de intervenciones no soluciona los problemas de movilidad, sino que los profundiza y su capacidad de resolución implica fuertes inversiones, además de diversos conflictos sociales, que solo benefician al sector económicamente más favorecido de la población.

2.2.4.1. División Distrital del Territorio

Se contempla una división en 27 Distritos. Once se ubican en Área Urbana; dos son Área Urbanizable No Programada; once distritos mixtos conformados por Áreas Urbanizables No Programadas, de Corredor de Usos Controlados y Áreas No Urbanizables; dos son Pueblos; y 1 es el Área No Urbanizable Parque Estatal Otomí Mexica.

El criterio de designación parte de las características homogéneas con las que cuentan, así como la política que se les desea aplicar, siendo la mayoría de Control y Consolidación.

Estos criterios aplican también para los Distritos de Áreas Urbanizables No Programadas franja del corredor de usos controlados y no urbanizable de áreas naturales protegidas y no protegidas, dependiendo de la composición que corresponda, así como para los Distritos mixtos con áreas urbanizables no programadas y no urbanizables

2.2.4.2. Orientación del Crecimiento Urbano

Se estipula que este se prevé se realice hacia el poniente del área urbana actual, en donde se cuente con la factibilidad. Establece el estricto control al crecimiento, siendo congruente con la visión regional y metropolitana, el desarrollo humano, la dinámica demográfica municipal, el desarrollo económico, características físico-naturales, disponibilidad de infraestructura y la proporción de servicios públicos. Es consecuente con el mandato de que las Áreas Urbanas No Programadas sean operadas mediante Planes Parciales conforme los términos señalados en la Gaceta del Gobierno del Estado No. 30 de fecha 13 de febrero del 2006.

Como se ha señalado, estos lineamientos son contradictorio con lo que se plantea en los instrumentos de niveles superiores de planeación, especialmente, en el PEDU 2003, el cual establece la necesidad de generar crecimiento y densificación de aquellas zonas que ya cuentan con infraestructura y redes viales, aprovechando su cobertura y fortaleciendo la capacidad instalada.

2.2.4.3. Estructura Vial y Sistema de Transporte

El Plan vigente plantea 21 proyectos de solución vial que son complementos de la red vigente. Sin embargo, en la gran mayoría de los casos, estos no se han construido o se han concretado parcialmente, debido al alto costo que implica su realización, la falta de acciones coordinadas para la liberación del derecho de vía, o la poca viabilidad del proyecto. Adicionalmente, establece acciones complementarias para mejorar los niveles de operación de la red vial, que involucran la coordinación con diversas autoridades, así como obras y remodelaciones en la estructura vial actual. Conforme lo evidenciado en campo, para la realización del presente, la gran mayoría de estas no se han llevado a cabo.

2.2.4.4. Fomento y Conservación Ambiental y Ecológica

Esta política está enfocada a proteger, fomentar y conservar las áreas de valor ambiental y ecológico, mediante el control y clasificación del uso del suelo. Se prohíben usos urbanos y urbanizables y el desarrollo de actividades que dañen o comprometan dichas zonas de bosque, barrancas, parques naturales y de conservación ecológica, cuerpos de agua y cauces de ríos.

Se prohíbe el establecimiento de industria contaminante en las áreas de nuevo crecimiento, aunado a la implementación de un programa de regularización de la industria existente. Se promociona la instalación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales y el uso de estas para fines industriales, de servicios, riego agrícola y de parques y jardines. Se integran proyectos de rellenos sanitarios, así como la consolidación de los tiraderos existentes y su posterior reconversión en áreas verdes recreativas y deportivas. Se deberá regularizar las actividades mineras conforme la norma vigente.

Se establece, de manera jurídica y normativa, que las Áreas No Urbanizables prohíben consecuentemente toda actividad de tipo urbano, siendo estas delimitadas conforme los decretos de Áreas Naturales existentes, como de otras áreas de valor ambiental. En el caso de las actividades industriales permitidas, estas segregan aquellas que considera contaminantes, y enfatiza las que se desean, se instalen en el municipio.

Para el caso de las Plantas de tratamiento y los rellenos sanitarios, ambos son expuestos como parte de las prioridades para el desarrollo, pero no se cuenta, como parte de los programas o de los instrumentos, con acciones que incidan de manera puntual respecto a estos. En relación con la regularización de las actividades mineras conforme la norma, no se cuenta con información respectiva.

2.2.4.5. Apoyo, Estímulo y Diversificación de la Inversión y el Desarrollo Económico

Pensada para implementar un "desarrollo económico sustentable para el municipio". Se autorizarán conjuntos urbanos de tipo habitacional campestre en donde se establezcan zonas de recreación y deporte de cobertura regional (clubes hípicos, zonas para acampar, campos de tiro, clubes campestres, clubes de golf), la generación de actividades eco-turísticas en Santiago Tepatlaxco para consolidar un punto con atractivo turístico ecológico, deportivas, educativas y gastronómicas. Se fomenta la instalación y uso de tecnología, infraestructura y servicios ambientales para el aprovechamiento, tratamiento, reúso y disposición final de residuos sólidos. Se impulsa a la microempresa; la implementación de programas para el reordenamiento del comercio en vía pública; así como la construcción de una nueva central de abastos.

Es de resaltar que los equipamientos considerados para ejemplificar aquellos deseables en los conjuntos urbanos campestres sean los relativos a campos de golf, clubes hípicos, campos de tiro, etc., los cuales ofrecen poca o nula capacidad de cobertura en los servicios que ofrecen a la población en zonas rurales y áreas no urbanizables, en donde estos conjuntos urbanos están permitidos. Esto se explica a partir de la existencia de conjuntos residenciales para población de altos ingresos, que serían los principales usuarios de estos equipamientos, lo que induce la urbanización y genera impactos en zonas con valores ambientales.

El poblado de Santiago Tepatlaxco no se ha logrado consolidar como un nodo turístico, aunque si se han asentado actividades económicas ligadas a los servicios de esparcimiento, clubes hípicos y deportivos que se han asentado en las zonas aledañas. La implementación de las tecnologías alternas, infraestructura y servicios que aprovechen las descargas de agua y desechos, queda pendiente de revisar, al no haber podido constatar que esto haya sido instalado en los desarrollos y obras aprobados mediante el PMDU Naucalpan 2007. Por último, el fomento a la microempresa y el reordenamiento del comercio en vía pública queda asentado en los programas con que cuenta el Plan vigente, así como en los Instrumentos de fomento. Queda pendiente la construcción de la Central de Abastos.

2.2.4.6. Vivienda, Control y Mejoramiento de los Asentamientos Humanos Irregulares

El objetivo en este tema es el mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la activación de varios programas como son: prevención, erradicación y control de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas; el control al crecimiento y creación de nuevos asentamientos mediante programas específicos; inhibición de obras en zonas de alto riesgo y restricciones; consolidación y mejoramiento integral de asentamientos irregulares existentes fuera de las áreas de alto riesgo, susceptibles de ser regularizados, así como uno de mejoramiento de vivienda; desarrollo de estudios de factibilidad, en conjunto con otros niveles de gobierno para realizar programas de vivienda de interés social, aunado a la creación de vivienda asequible para población de escasos recursos bajo un esquema de desarrollo urbano sustentable.

Estas estrategias, como ya se comentó, son retomadas en los programas correspondientes con que cuenta el Plan. Es necesario mencionar que se plantean, tanto el desarrollo de programas de vivienda social, así como los de reubicación de los asentamientos, lo que implica la necesidad de contar con suelo normado con el uso del suelo adecuado, además de ofrecer las características de la densidad adecuada para acoger este tipo de proyectos, Esto último contradice la estrategia de cero crecimiento y si, en su caso, se piensa resolver mediante la generación de los Planes Parciales, esto representa la priorización de la formulación de estos, para atender a esta población de la forma más adecuada y rápida.

2.2.4.7. Prevención de Desastres y Protección Civil

Posiciona el sembrado de usos del suelo como principal herramienta de inhibición y prevención de desastres por causas de riesgo natural al desarrollo urbano. Se entiende que este es el principal instrumento con el que cuenta el Plan para garantizar esta estrategia, considerando que existen planes específicos relativos a protección civil y gestión de riesgos, cuya atribución es la de atender el tema en cuestión.

2.2.4.8. Estrategia de Reordenamiento y Dignificación de la Cabecera Municipal

Considerando la importancia que este polígono tiene, tanto a nivel municipal como regional, se considera prioritario la implementación de acciones relativas a la mejora de la imagen urbana para consolidar su carácter de hito y reafirmarlo como referente identitario. En este se incluyen el reordenamiento vial, de rutas de transporte, de comercio en vía pública, modernización, mantenimiento, conservación y ampliación de espacios de convivencia social, especialmente el l mercado municipal, optimización de los servicios públicos, modernización de la infraestructura y el mejoramiento de la imagen urbana.

Estas estrategias se han logrado concretar en su mayoría, a pesar de que se desconocen los alcances del programa específico, detectándose la desatención al tema de reordenamiento de corredores de transporte, áreas de ascenso y descenso, como de la estructura de las vialidades.

2.2.5. Evolución Demográfica

El PMDU Naucalpan 2007 estipula que para el año 2005, conforme el Conteo de Población y Vivienda 2005 del INEGI, existen 821, 442 habitantes. En su Escenario Tendencial, planteado a 15 años (2020), y con base en datos de CONAPO, se tendrá un escenario de 911,706 habitantes, un incremento de 90,264 personas (el Plan estipula erróneamente que será de 16,182 habitantes), en donde considera que la tendencia de crecimiento disminuirá y que los movimientos migratorios serán menores con respecto a las décadas anteriores. En cuanto al Escenario Programático, no se plantea un escenario poblacional específico, se retoma el dato Tendencial.

Es necesario precisar que el PMDU Naucalpan 2007 estipula que el crecimiento puede rebasar este escenario, debido a una fuerte dinámica metropolitana, y que muy probablemente, este se dará en áreas que no cuentan con la capacidad de urbana y/o urbanizable, realizando el cálculo para el año 2020, bajo un escenario de 200hab/ha, ocupando 3,000ha, de hasta 600,000 personas adicionales, pertenecientes a esta población no estimada, lo que representaría un total de 1,511,706 habitantes. Sin embargo, no las considera para el cálculo tendencial.

Conforme los datos aportados por el el CENSO 2020 de INEGI, se establece que el municipio cuenta con 834,434 habitantes, lo que representa 77,272 personas menos respecto al escenario Tendencial/Programático, y 677,272 personas menos respecto al total clasificada como población no estimada. Esta diferencia considerable, plantea la necesidad de reconsiderar la eficiencia y alcance de este instrumento, al tener planteados escenarios que no están apegados a las dinámicas acontecidas en la realidad.

2.2.6. Límites Municipales

El PMDU Naucalpan 2007 establece, en el apartado "1.3 Delimitación del municipio", como superficie total del municipio 155.7km2, equivalentes a 15,570ha. El Plan no cuenta con un listado de colonias, poblados o centros de población que componen el municipio. En el apartado "2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo", se determina que, al momento de realizar el instrumento, el territorio se compone de Área Urbana, que ocupa 6,759.87 ha, equivalente al 43.42% del área total municipal; Área Urbanizable, que ocupa 1,677.61ha, equivalente al 10.77%; y Área No Urbanizable con 7,132.52 ha; 45.81% del total.

En este sentido, el Plan decreta que el Área No Urbanizable constituye fundamentalmente tierras ejidales "ociosas e improductivas", o de autoconsumo, lo que cataliza su transición de suelo agrícola a suelo urbano.

Conforme los datos proporcionados por el IGECEM a 2019, la superficie del municipio alcanza las 15,704.077 ha, una diferencia de 134.07ha respecto al dato enunciado en el Plan vigente; esta diferencia parte de una discrepancia territorial con los municipios de Atizapán de Zaragoza y Tlalnepantla de Baz.

2.2.7. Delimitación del Área Urbana, Urbanizable y No Urbanizable

El Plan se caracteriza por no definir, en el documento, el porcentaje o superficie que corresponde a cada una de las categorías de uso del suelo de manera puntual. Sin embargo, si se designan en la cartografía; esto, derivado de la delimitación de distritos y la

encomienda de que dichos polígonos serán regulados por medio de Planes Parciales, específicamente en las Áreas Urbanizables No Programadas, mediante los cuales quedarán asignados los usos del suelo que le correspondan.

En el apartado 5.2.2 "Clasificación del territorio", del Plan vigente, se establece que el Área Urbana es la misma que en el instrumento anterior, equivalente al 43.8% de la superficie total. Se consideran dentro de este, a los poblados rurales. Las Áreas Urbanizables Programadas, que se localizan en las zonas de Ampliación del Ejido de Santiago Tepatlaxco y del Ejido de San Mateo Nopala, así como en Rincón Verde, El Cobradero, y al noroeste de las tierras del Ejido de San Francisco Chimalpa, que cuentan con usos del suelo específicos; no se especifican porcentajes ni superficies. Las Áreas Urbanizables No Programadas son designadas en las franjas a los costados de la autopista La Venta – Lechería sujeta a Plan Parcial y la actual zona urbana del municipio. Tampoco se definen áreas o porcentajes ocupados por cada uso. Para el Área No Urbanizable, se delimitan los poblados urbanos y el resto de usos con tipologías agrícolas o forestales.

Se realiza la clasificación en 6 grandes categorías para agrupar los 101 usos del suelo que ofrece el Plan: Habitacional (H), Centros urbanos (CU), Corredores urbanos (CRU), Industria (I), Equipamientos (E), y Naturales, que involucra Zona de actividades agropecuarias (AG.BP.N), Cuerpo de agua (C.A.), Área de donación (A.D.), y Área verde (A.V.). Posteriormente, designa que los usos y destinos del suelo se agrupan en: Habitacional, II. Actividades terciarias, Actividades secundarias, Actividades primarias, y Equipamiento e Infraestructura. Finalmente estipula qué se cuenta con "69 usos generales del suelo permitidos", contenidos por igual en la Tabla de Usos del Suelo (TUS).

Esta solución dificulta la capacidad de análisis con precisión, específicamente la relativa a si este instrumento genera mejores herramientas y soluciones, en este caso mediante la designación de usos, para atender las problemáticas del territorio identificadas. Adicionalmente, la gran diversidad de usos designados genera un instrumento complejo de operar, que requiere de una capacidad burocrática profunda y potente, que una vez entendiendo que no contaba con una plataforma digital que permitiera eficiente su uso e implementación, hace pensar que esta se volvió compleja, lenta y difícil de implementar para todo el territorio municipal.

2.2.8. Análisis Cartográfico

El PMDU Naucalpan 2007, cuenta con un robusto apartado cartográfico, a partir de la conformación de los distritos con los que busca ordenar y generar estrategias más específicas a las problemáticas halladas. El Plan consta de 4 planos de Diagnóstico y 7 de Estrategia General, que a su vez se desglosan conforme la categoría a la que pertenece cada Distrito (Distritos Urbanos Área Urbana, Distritos Área Urbanizable Programada; Distritos Área Urbanizable No Programada; Distritos Pueblo; y Distrito Área No Urbanizable), en los planos referentes a los Usos del Suelo que suman 27 planos; además de los planos de Restricciones Federales y Estatales (11 en total, correspondientes a Distritos en Área Urbana), y los Proyectos Viales Puntuales (10), que forman parte del catálogo de proyectos a realizarse. En total, cuenta con 59 Planos, de los cuales 55 son de Estrategia y/o Proyectos Estratégicos.

Es de resaltar que, a pesar de que son realizados mediante un programa de dibujo arquitectónico, para el contexto tecnológico en el que se realizaron, cuentan con una calidad de representación adecuada y legible, aunque de manera sencilla. Consecuentemente, no permiten generar análisis territoriales y geográficos adecuados, complejos y precisos, lo que implica una necesaria modernización de esta base informática, que permita digitalizar la información y ser más práctica y eficiente su actualización.

2.2.9. Conclusiones

El PMDU Naucalpan 2007 cuenta con errores metodológicos en su conformación, que generan un instrumento deficiente y de alcances irregulares, especialmente en lo concerniente al cumplimiento de la congruencia con los niveles superiores de planeación.

Como principal fundamento para ser sujeto de la presente modificación, se ubican las modificaciones normativas y de paradigmas de planeación que se han presentado desde 2007 a la fecha, que se conjugan con los cambios físicos y geográficos, económicos y demográficos en la región, que han mostrado suceder a contracorriente de los escenarios propuestos. El proceso de urbanización transcurrido en el municipio en los últimos 15 años ha rebasado al Plan vigente, aunado a la falta de precisión de los horizontes planteados, dejan patente la obsolescencia del instrumento, justificándose plenamente la necesaria modificación total del instrumento.

En primer lugar, el marco legal obliga a la congruencia con los niveles superiores de planeación, así como a la generación de instrumentos más precisos y puntuales; en el caso del PMDU Naucalpan 2007, este no es consecuente con los instrumentos estatales y regionales que le aplican, especialmente en que no se generaron las herramientas e instrumentos que permitan la implementación de un modelo de densificación para aprovechar las áreas con cobertura de servicios y equipamientos. En segundo lugar, el Plan no contempla a la población etiquetada como "no considerada" entre el total de habitantes en los escenarios tendenciales, lo que imposibilita realizar con precisión un cálculo de los crecimientos poblacionales, y, por ende, falla en la medición de las tendencias poblacionales metropolitanas a las cuales está fuertemente vinculado el municipio.

No corresponde con los escenarios prospectivos para el municipio de acuerdo con que plantea el PEDU 2019, tampoco con las reformas más actuales al marco jurídico institucional del municipio, el Estado de México y del país. El marco de la Agenda 2030 Hábitat, 2016 de la ONU establece las directrices internacionales que orientan la política urbana en todos los países, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes y la preservación ambiental.

Con base en lo que establece el artículo 37 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra dice «los planes de desarrollo urbano deben ser evaluados sistemáticamente por las autoridades que los emiten, para promover, controlar o corregir su ejecución y para sustentar su modificación». Asimismo, dice que la «evaluación de los planes de desarrollo urbano será un proceso permanente y comprenderá el análisis crítico del cumplimiento y avance del plan que se trate» respecto a:

I. Los objetivos y metas planteadas;

II. La evolución demográfica;

III. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de zonificación;

IV. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo plan;

VI. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

De este modo el reglamento que fue actualizado el 1 de septiembre del 2020 trata de regular el proceso de evaluación de los planes de desarrollo urbano, sin embargo, para este caso debe considerar que la planeación 17 años atrás, atendía una realidad urbana y ambiental distinta.

El marco jurídico actual obliga a evaluar, actualizar y modificar el PMDU vigente, tomando en cuenta que, por su largo período de operación, carece de aspectos metodológicos, técnicos y normativos que han evolucionado con la planeación territorial, urbana y sectorial, asimismo de los conceptos de la sostenibilidad del desarrollo que fijan los ODS de la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana.

En ese sentido, se enlistas los rezagos del PMDU Naucalpan 2007:

I. El PMDU 2007 opera con base en información del PEDU 2005, por lo que no guarda congruencia respecto al proceso continuo de evaluación para su actualización y en su caso modificación, prevista en el actual marco técnico legal. Las características de la dinámica metropolitana, urbana y rural han evolucionado, así como se actualizaron el PEDU 2019, de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México y su Reglamento.

II. Los objetivos y metas planteados por el PMDU Vigente, están rebasados por los alcances que hoy establece el Art. 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México respecto al contenido de los planes de desarrollo urbano, así mismo no está adecuado a los alcances que a nivel federal recomienda la guía metodológica de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), y principalmente carece de los lineamientos y objetivos previstos en las conferencias de la UNU HÁBITAT plasmados en la Agenda 2030 en octubre de 2016, por lo que sus objetivos y metas deberán ser revisados y replanteados bajo el marco técnico-jurídico actual.

III. De acuerdo con lo que establece el Art. 30 del Reglamento del Libro Quinto, en los planes municipales de desarrollo urbano, deberán cumplirse los requisitos contenidos en los lineamientos que emita la Secretaría para la elaboración y actualización de los planes municipales, y en este sentido el plan vigente es ajeno a lo que hoy se exige respecto al anexo gráfico y cartográfico, el cual se debe desarrollar en la plataforma de información geográfica SIG, en el formato que en efecto determine la Secretaría.

Entre los instrumentos que se deben observar están jerárquicamente:

- Federal
  - Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
  - Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 2016 (última reforma publicada en 2019)
  - Ley de Vivienda 2017 (última reforma publicada en mayo 2019)
  - Programa Nacional de Vivienda 2019-2024
  - Programa Nacional de Desarrollo Agrario, territorial y Urbano 2013-2018
- Estatal
  - Plan de Desarrollo del Estado de México 2018-2023
  - Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019
  - Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático
- Municipal
  - Plan de Desarrollo Municipal 2022-2024
  - Bando Municipal 2022

Los aspectos de zonificación y las normas de aprovechamiento de los predios y lotes están desactualizados para facilitar la consulta, interpretación y manejo de la información gráfica y cartográfica, así mismo en la forma, contenido y precisión de la información de usos específicos del suelo y de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS).

Actualmente el Libro Quinto y su reglamento establecen el deber para los municipios de identificar e impulsar la densificación urbana y una mezcla de usos productivos con la vivienda y servicios en "polígonos de actuación", los cuales no fueron objetivos ni estrategia del PMDU vigente.

De conformidad con el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se establecen las tres categorías (urbana, no urbanizable, urbanizable) de clasificación del territorio. Se adapta la normatividad asociada con la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal (EIE). Mientras no se actualice y modifique el PMDU 2007, la normatividad sobre este tema queda rezagada, dificultando o impidiendo su aplicación bajo el marco normativo actual.

Como resultado del Diagnóstico del PMDU 2007, se propusieron estrategias y programas y proyectos para cumplir con el escenario programático, así como los objetivos y políticas. En ese sentido, se evalúan los proyectos que pueden retomarse bajo las directrices y normas del presente. El mejoramiento y proyección de plantas de tratamiento fue propuesto en el PMDU 2007; el actual, retoma este importante tema a efecto de dar cumplimiento con el marco jurídico e institucional actual.

El fomento a la microempresa mediante la aplicación de instrumentos que faciliten la creación y apoyen su desarrollo, es una de las propuestas estratégicas del PMDU 2007 que

se retoma con base en la normatividad actual que propone el PEDU 2019 y regulado a través de los usos de suelo. El Par Vial San Mateo, la modernización de la carretera Ixtlahuaca-San Mateo Nopala y el Arco Poniente como algunos de los proyectos en materia de infraestructura vial y movilidad más importantes.

El PMDU 2022 recoge la estrategia de reordenar el comercio informal en el municipio, propuesta en el 2007, a efecto de regular este tema. En el sentido del mejoramiento de cabecera municipal, se continua la propuesta estratégica de reordenamiento vial, transporte, comercio informal y remodelación del espacio público.

En el contexto de la primera década del siglo actual, el PMDU 2007 obedecía a las directrices nacionales e internacionales en las diversas materias urbanas. Este tema está sujeto a nuevos conceptos y lineamientos, orientados hacia la sustentabilidad, inclusión, accesibilidad universal, servicios públicos de calidad, ciudades compactas, regeneración ambiental, inclusión de la tecnología en la dinámica urbana, entre otros, actualmente reconocidos en la Nueva Agenda Urbana y la planeación urbana nacional y estatal.

Aunado a lo anterior, se tiene la incongruencia entre la creación de áreas urbanizables, pero sin permitir el crecimiento, como parte de las Políticas del Plan. Es decir, se contempla un crecimiento Cero, pero se tiene planteada la necesidad de generar programas de vivienda social y popular, o de recepción de las poblaciones ubicadas en asentamientos irregulares o en situación de riesgo, lo que muestra la falta de una visión realista de la demanda de suelo urbanizable en los años venideros.

Estos dos temas se agravan si consideramos que aproximadamente 160ha del suelo No Urbanizable sí fueron urbanizadas, en contra de las disposiciones establecidas. El mayor cambio en la intervención de este suelo, que no debió urbanizarse, ocurrió entre el 2010 y el 2015, a escasos 3 años de entrar en operación el Plan. Por otra parte, solamente 55ha del suelo urbanizable del 2007 efectivamente se han urbanizado, equivalentes al 3% del suelo urbanizable establecido en el Plan vigente Con ello, se aclara que el Plan no fue exitoso en evitar o prevenir los crecimientos irregulares, y que no realizó un ejercicio de prospectiva acertado que permitiera anticipar los escenarios futuros de crecimiento.

Es necesario mencionar el enfoque prioritario que tiene el Plan vigente, en el tema de infraestructura vial y movilidad, en la de tipo motorizado privado, no contando con ningún programa o acción enfocado en la implementación de sistemas de transporte masivo o semi-masivo, que permita solventar las problemáticas de este rubro, lo que, a la vista de la dinámica actual, significó un agravamiento de los conflictos y el deterioro de los niveles de servicios. Por el contrario, se enfoca en crear más vialidades y áreas destinadas a estacionamiento, lo que fomenta más tráfico y, evidentemente, no son soluciones efectivas para aliviar esta problemática.

Es importante mencionar que, dentro de las consideraciones de las características socio-económicas de la población reunidas en el Diagnóstico del Plan vigente, no se recogen datos respecto al Grado de Marginación, Pobreza o Marginación Urbana; si bien, conforme a los datos proporcionados por el CONAPO al 2020, el grado de marginación municipal se clasifica como Muy Bajo, así como el grado de rezago social, destaca que existen 203 Zonas de Atención Prioritaria en el municipio, así como 43,598 personas en situación de pobreza

extrema (4.9% de la población total), 338,572 en pobreza moderada (37.7%), 106,620 habitantes en situación vulnerable por ingresos (11.9%), y 190,650 son vulnerables por carencia social (21.3%); estos datos justifican la actualización del PMDU, al ser necesario diagnosticar con precisión las problemáticas existentes, y por ende, las soluciones que se deben generar, especialmente las derivadas de la inconsistencia en el cálculo de los posibles escenarios de crecimiento poblacional, y por lo tanto, de futuros requerimientos.

El Plan no contempla intervenciones enfocadas en aprovechar el área de oportunidad que representa la regeneración del centro de Naucalpan y la transformación del distrito industrial colindante con El Toreo. Esta zona tiene la oportunidad de regeneración e impacto a una escala metropolitana por su ubicación estratégica de proximidad a centros de empleo y centros financieros. El contexto de esta posible transformación se considera en 2007.

En resumen, las limitaciones del plan del 2007 son un llamado para la construcción de un nuevo plan de desarrollo urbano municipal. Este plan debe aprender de los errores y carencias del pasado e integrar los siguientes elementos: 1) una visión colectiva y ciudadana del entorno urbano al que aspiran los y las naucalpenses; 2) escenarios sustentados en evidencia y análisis que permitan vislumbrar las dinámicas metropolitanas del Valle de México y su impacto en el territorio de Naucalpan; 3) una serie de instrumentos generalas de regulación del uso de suelo que permitan concretar la visión definida.

2.3. 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

El municipio de Naucalpan de Juárez se localiza en el centro del Estado de México, es uno de los 76 municipios que integran la Zona Metropolitana del Valle de México.

Conforme a lo establecido en la división político-administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Naucalpan de Juárez cuenta con extensión territorial de 15,704.077 ha, no obstante, los datos de superficie territorial derivados de la cartografía y límites municipales establecidos por el IGECEM cuyas colindancias con otras demarcaciones tanto del Estado de México como de la Ciudad de México son las siguientes:

Al Noroeste: con los municipios de Atizapán de Zaragoza y Jilotzingo.

Al Este: con la Ciudad de México.

Al Oeste: con el municipio de Jilotzingo.

Al Suroeste: con los municipios de Jilotzingo, Otzolotepec, Xonacatlán, Lerma y Huixquilucan.

Al Sur: con el municipio de Huixquilucan.

Al Sureste: con la Ciudad de México.

Al Este: con la Ciudad de México.

Al Noreste: con los municipios de Atizapán de Zaragoza, Tlalnepantla de Baz y la Ciudad de México.

De acuerdo con el Bando Municipal el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez 2021, el Ayuntamiento ordena el territorio municipal en un total de 248 polígonos los cuales están clasificados de acuerdo con la Tabla 1 y la Tabla 2.

Tabla 1. Configuración municipal

Clasificación de polígonos	
18	Pueblos
130	Colonias
85	Fraccionamientos residenciales
6	Fraccionamientos industriales
2	Fraccionamientos Campestres
7	Ejidos

Fuente: Bando Municipal 2022.

Tabla 2. Clasificación municipal

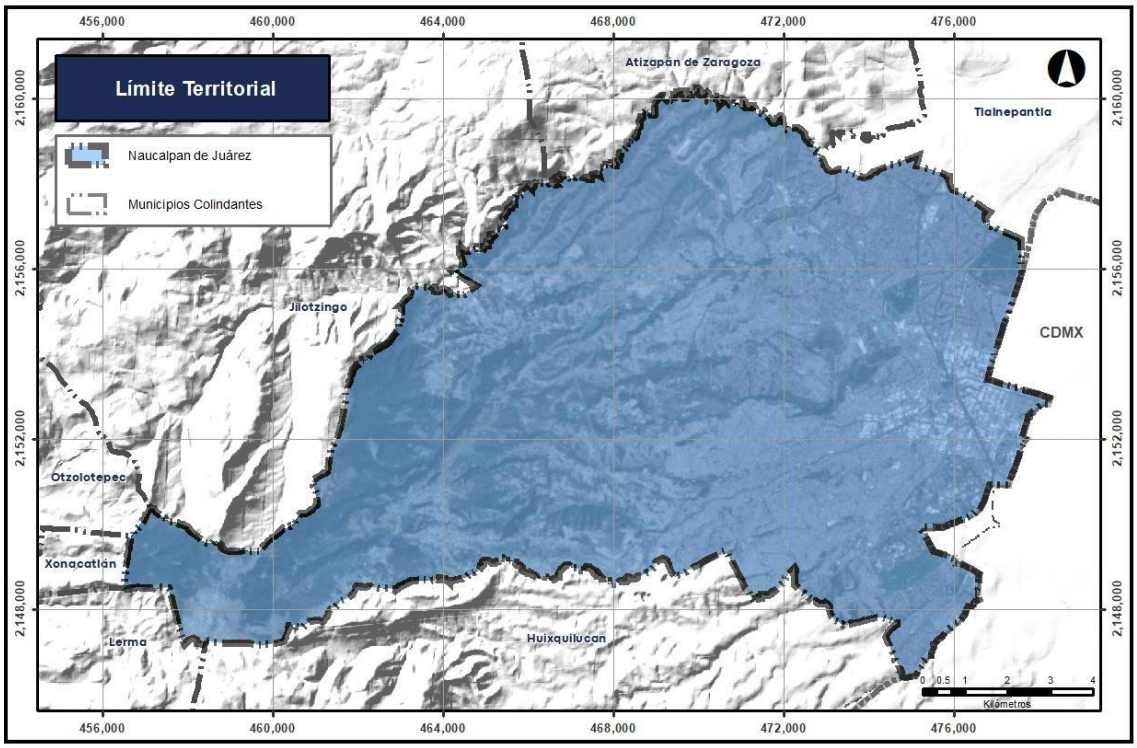
Pueblos			
1. Los Remedios;	6. San Francisco Chimalpa;	11. San Mateo Nopala;	15. Santa Cruz del Monte;
2. San Antonio Zomeyucan;	7. San José Río Hondo;	12. San Miguel Tecamachalco;	16. Santa María Nativitas;
3. San Bartolo (Naucalpan Centro);	8. San Juan Totoltepec;	13. San Rafael Chamapa;	17. Santiago Occipaco; y
4. San Esteban Huitzilacasco;	9. San Lorenzo Totolinga;	14. Santa Cruz Acatlán;	18. Santiago Tepatlaxco.
5. San Francisco Cuautlalpan;	10. San Luis Tlatilco;		
Colonias			
1. 3 de Mayo;	34. Diez de Abril;	67. Las Huertas 1ª Sección;	99. Praderas de San Mateo;
2. Adolfo López Mateos;	35. Olímpica Radio 2ª Secc. (el Caracol);	68. Las Huertas 2ª Sección;	100. Progreso;
3. Alfredo del Mazo Vélez;	36. El Conde;	69. Las Huertas 3ª Sección;	101. Rancho Atenco;
4. Alfredo V. Bonfil;	37. El Corralito;	70. Las Tinajas;	102. Reforma San Luis;
5. Altamira;	38. El Chamizal;	71. Lázaro Cárdenas;	103. Reforma Social;
6. Ampliación Altamira;	39. El Molinito;	72. Loma Colorada 1ra. Sección;	104. Reubicación El Torito;
7. Ampliación Benito Juárez;	40. El Olivar;	73. Loma Colorada 2da. Sección;	105. Ricardo Flores Magón;
8. Ampliación Ciudad de los Niños;	41. Emiliano Zapata;	74. Loma Linda;	106. Rincón Verde;
9. Ampliación Loma Linda;	42. Estado de México (El Tambor);	75. Loma Taurina;	107. Rosa de Castilla;
10. Ampliación Los Remedios (El Beato);	43. Hacienda de Cristo (Ex hacienda de Cristo);	76. Lomas de la Cañada;	108. San Andrés Atoto;
11. Ampliación Mártires de Río Blanco;	44. Hidalgo;	77. Lomas de Occipaco;	109. San Antonio Zomeyucan (Zona Urbana);
12. Ampliación Minas Palacio;	45. Independencia;	78. Lomas de San Agustín;	110. San José de Los Leones 1ª Sección;
13. Ampliación Minas El Coyote;	46. Isidro Fabela (Tabiqueras 11 y 12);	79. Lomas del Cadete;	111. San José de Los Leones 2ª Sección;

14. Ampliación Olímpica;	47. Izcalli Chamapa;	80. Los Arcos;	112. San José de Los Leones 3ª Sección;
15. Ampliación Olímpica (San Rafael Chamapa VII);	48. La Cañada;	81. Los Cuartos;	113. San Lorenzo Totolinga 1ª Sección;
16. Ampliación San Esteban Huitzilacasco;	49. La Cañada - San Lorenzo Totolinga;	82. Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú (Cuartos I);	114. San Lorenzo Totolinga 2ª Sección;
17. Balcones de Chamapa;	50. La Guadalupana;	83. Mártires de Río Blanco;	115. San Mateo Nopala Zona Norte (Ampliación San Mateo Nopala
18. Barranca las Papas;	51. La Luna (San Mateo Nopala);	84. México 68;	Zona Norte);
19. Barrio El Torito;	52. La Magueyera;	85. México 86;	116. San Mateo Nopala Zona Sur;
20. Benito Juárez;	53. La Mancha I;	86. Minas Palacio;	117. San Rafael Chamapa Tabiqueras (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 12)
21. Bosque de Los Remedios;	54. La Mancha II;	87. Minas El Coyote;	118. San Rafael Chamapa I Sección;
22. Bosques de Moctezuma;	55. La Mancha III;	88. Minas El Tecolote;	119. San Rafael Chamapa II Sección;
23. Buenavista;	56. La Monera;	89. Minas San Martín;	120. San Rafael Chamapa IV Sección;
24. Capulín Soledad;	57. La Mora (San Rafael Chamapa);	90. Miramar;	121. Santa Lilia Chamapa;
25. Casas Viejas (La Era);	58. La Presa (El Tejocote);	91. Nueva San Rafael;	122. Santiago Ahuizotla;
26. Cervecera Modelo;	59. La Presa Chamapa;	92. Olimpiada 68 (San Rafael Chamapa III);	123. Sierra Nevada;
27. Ciudad de los Niños;	60. La Punta;	93. Olímpica (San Rafael Chamapa V);	124. Tierra y Libertad;
28. Colinas de San Mateo;	61. La Radio Benito Juárez;	94. Olímpica Radio 1ª Sección (San Rafael Chamapa);	125. Unidad Habitacional Bosque de Los Remedios;
29. Cuartos II 1ª Sección;	62. La Raquelito;	95. Padre Figueroa;	126. Unidad Morelos;
30. Cuartos II 2ª Sección;	63. La Rivera (Ampliación La Rivera);	96. Plan de Ayala 1ª Sección;	127. Unidad San Esteban;
31. Cuartos III;	64. La Tolva;	97. Plan de Ayala 2ª Sección;	128. Unión Popular (Predio La Retama, Predio Palo Dulce, Predio
32. Cuartos Constitución (San Rafael Chamapa I);	65. La Universal;	98. Poetas Mexiquenses (Tabiquera 10);	Tejocote, Predio Temazcal y Predio Zapote);
33. Cumbres de Himalaya	66. Las Colonias;		
Fraccionamientos Residenciales			
1. Alcanfores;	23. Fontana Residencial;	44. Las Américas;	65. Paseos del Bosque;
2. Ampliación Los Fresnos;	24. General Manuel Ávila Camacho;	45. Loma de Canteras;	66. Pedregal de Echegaray;
3. Ampliación Misiones;	25. Hacienda de Echegaray;	46. Loma de Cristy;	67. Prado San Mateo;
4. Anexo Jardines de San Mateo;	26. Izcalli del Bosque;	47. Lomas de Las Fuentes;	68. Real San Mateo;
5. Arcos Xalpa;	27. Izcalli San Mateo;	48. Lomas de San Mateo;	69. Residencial Santa Cruz;
6. Balcones de San Mateo;	28. Jardines de Bulevares;	49. Lomas de Santa Cruz;	70. Rincón de Las Fuentes;
7. Bosque de Echegaray;	29. Jardines de La Florida;	50. Lomas de Sotelo;	71. Rincón del Bosque de Echegaray;
8. Bosque de Echegaray Sección Electricistas;	30. Jardines de San Mateo;	51. Lomas de Tecamachalco;	72. Rincón de Echegaray;
9. Boulevares;	31. Jardines de San Mateo Sección Colina;	52. Lomas del Huizachal;	73. Rinconada Diligencias (Alteña III 2ª. Etapa);
10. Ciudad Brisas;	32. Jardines de Satélite;	53. Lomas del Río;	74. Rinconada San Mateo;
11. Ciudad Satélite;	33. Jardines del Molinito;	54. Lomas Hipódromo;	75. Rincones del Bosque;

12. Club Cuicacalli;	34. La Alteña I;	55. Lomas Verdes (Centro Cívico);	76. Río Escondido;
13. Colón Echegaray;	35. La Alteña II;	56. Lomas Verdes 1ª Sección;	77. Ribera de Echegaray;
14. Colonial Satélite;	36. La Alteña III;	57. Lomas Verdes 3ª Sección;	78. Tiahui;
15. Conjunto San Miguel;	37. La Alteza;	58. Lomas Verdes 4ª Sección;	79. Unidad Habitacional Petroquímica, Lomas Verdes;
16. Country Club;	38. La Atalaya;	59. Lomas Verdes 5ª Sección (La Concordia);	80. Unidad Habitacional Telefonistas;
17. Cristóbal Colón;	39. La Florida;	60. Lomas Verdes 6ª Sección;	81. Valle de San Mateo;
18. El Mirador;	40. La Huerta;	61. Los Álamos;	82. Vista del Valle II, III, IV y IX;
19. El Parque;	41. La Perla;	62. Los Fresnos;	83. Vista del Valle, Sección Bosques;
20. El Risco;	42. La Soledad;	63. Los Pastores;	84. Vista del Valle, Sección Electricistas; y
21. El Sauzalito;	43. Laderas de San Mateo;	64. Misiones;	85. Xalpa la Huerta.
22. Explanada de las Fuentes;			
Fraccionamientos Industriales			
1.Industrial Alce Blanco	3.Industrial La Perla	5.Industrial Tlatilco	
2.Industrial Atoto	4.Industrial Naucalpan	6.Parque Industrial Naucalpan	
Fraccionamientos Campestres			
1.Las Ánimas		2.Villa Alpina	
Ejidos			
1.Chiluca	3.Los Remedios	5.San Mateo Nopala	7.Santiago Tepatlaxco
2.El Cristo	4.San Francisco Chimalpa	6.Santiago Occipaco	

Fuente: Bando Municipal 2022.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales (Mapa 1) del municipio, únicamente representa textual y gráficamente los reconocidos oficialmente conforme a lo establecido en la división político-administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



Mapa 1. Limite territorial municipal
Fuente: Elaboración propia, con información de IGECEM.

En las áreas con diferendo limítrofe, solo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades que se les reconoce jurisdicción político – administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el o los territorios de que se trate el diferendo y tampoco constituye documental público para efectos jurídicos en ningún procedimiento administrativo o jurisdiccional.

3. MARCO JURÍDICO

3.1. Legislación General

3.1.1. Federal

A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)

Artículo 4.

(Párrafo quinto). Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro

ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

(Párrafo sexto). Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Asimismo, la CPEUM establece las facultades de los municipios en materia de planes de desarrollo urbano regional, municipal, reservas territoriales, reservas ecológicas y programas de transporte público (DOF, 2021).

Sección A. El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.[1]

Artículo 115. Los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes.[2]

Fracción V. Los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

[1] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, p. 28; Párrafo reformado DOF 05-06-2013.
[2] Ídem. p.116; Párrafo reformado DOF 10-02-2014.

B. Ley de Planeación Federal

Establece atribuciones del poder Ejecutivo Federal en materia de planeación y sus facultades para convenir al respecto con su contraparte de cada entidad federativa, definiendo el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo de Estados y Municipios, conformado en este caso por el Plan de Desarrollo del Estado de México y los planes de desarrollo municipales.

Señala la competencia de los ayuntamientos en materia de planeación democrática para el desarrollo.

Capítulo Quinto. Coordinación

Artículo 33. El Ejecutivo Federal podrá convenir con los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que éstos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional y para que las acciones a realizarse por dichas instancias se planeen de manera conjunta. En los casos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios y demarcaciones territoriales.[3]

Artículo 34. Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas.[4]

II. Los procedimientos de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación.

C. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2016

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.[5]

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:[6]

[3] Ley de Planeación, p.11 reformado DOF 16-02-2018.
[4] Ídem.
[5] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. p. 1, Última Reforma DOF 01-06-2021.
[6] Ibidem, p. 5.

I. Derecho a la ciudad;
II. Equidad e inclusión;
III. Derecho a la propiedad urbana;
IV. Coherencia y racionalidad;
V. Participación democrática y transparencia;
VI. Productividad y eficiencia;
VII. Protección y progresividad del Espacio Público;
VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;
IX. Sustentabilidad ambiental, y
X. Accesibilidad universal y movilidad.

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.[7]

Capítulo Cuarto. Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:[8]

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Artículo 23. La Planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a través de:[9]

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
II. Los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
III. Los Programas de zonas metropolitanas o conurbadas;
IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

[7] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, p. 6, Última Reforma DOF 01-06-2021.
[8] Ídem.
[9] Ídem. Pág. 19.

D. Ley Federal de Vivienda

Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.[10]

Artículo 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:[11]

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano.

Capítulo II. De la programación

Artículo 7.- La programación del sector público en materia de vivienda[12] se establecerá en:

I. El Programa Nacional de Vivienda;

V. Los programas de las entidades federativas, municipios y alcaldías.

Los programas federales a que se refiere este artículo se elaborarán de conformidad con las disposiciones de la Ley y demás ordenamientos aplicables. En el caso de los programas de las entidades federativas, municipios y alcaldías se observará la legislación local correspondiente.

Artículo 17.- La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:[13]

I. Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

[10] Ley de Vivienda, p. 1, Párrafo reformado DOF 24-03-2014
[11] Ley de Vivienda, p. 4, Párrafo reformado DOF 20-04-2015
[12] Ibidem, p. 5, Fracción reformada DOF 14-05-2019.
13 ídem, Pág. 10, Fracción reformada DOF 14-05-2019.

B.- Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano.

E. Ley General de Protección Civil

La Ley General de Protección Civil en su artículo 83, establece que la Federación, con la participación de las entidades federativas, promoverá la creación de las bases que permitan la identificación y registro en los Atlas Nacional, Estatales y Municipales de Riesgos de las zonas en el país con riesgo para la población, el patrimonio público y privado, que posibilite a las autoridades competentes regular la edificación de asentamientos.

"Artículo 83. El Gobierno Federal, con la participación de las entidades federativas promoverá la creación de las bases que permitan la identificación y registro en los Atlas Nacional, de las entidades federativas y Municipales de Riesgos de las zonas en el país con riesgo para la población, el patrimonio público y privado, que posibilite a las autoridades competentes regular la edificación de asentamientos."

"Las entidades de la federación promoverán en el ámbito de su competencia, que el Atlas Nacional de Riesgos sea de fácil acceso a la población, procurando que su elaboración siga las directrices del CENAPRED."

En su Artículo 84, señala como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, estatales y el Nacional y cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente.

"Artículo 84. Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, de las entidades federativas y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente."

F. Ley General de Movilidad y Seguridad Vial 2022

Entre otros, la presente ley (DOF, 2022), tiene como objetivos:

"II. Definir mecanismos de coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno y la sociedad en materia de movilidad y seguridad vial";

"III. Establecer la concurrencia entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de movilidad y seguridad vial, así como los mecanismos para su debida coordinación, de conformidad con lo establecido en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

De manera importante, esta ley establece en su Artículo 7, un Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial y, en su Artículo 24, establece una Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial. El espíritu de esta ley es que tanto el Sistema de Movilidad como la Estrategia de Movilidad se desarrollan en coordinación entre los tres niveles de gobierno.

"Artículo 7. Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial.

El Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial será el mecanismo de coordinación entre las autoridades competentes en materia de movilidad y seguridad vial, de los tres órdenes de gobierno, así como con los sectores de la sociedad en la materia, a fin de cumplir con el objeto, los objetivos y principios de esta Ley, la política, el plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional y los instrumentos de planeación específicos."

"B. El Sistema Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Emitir los lineamientos para su organización y operación, donde deberán establecerse los mecanismos de participación de municipios, demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, instancias de coordinación metropolitana y organizaciones de la sociedad civil, así como la periodicidad de sus reuniones;"

La Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial se establece en el Capítulo III, Artículo 24 de la misma Ley.

"Artículo 24. Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial.

La Estrategia de Movilidad y Seguridad vial establecerá las bases para el desarrollo de la movilidad y la seguridad vial del país, en el corto, mediano y largo plazo, en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales, regionales, estatales y municipales del país en materia de movilidad, seguridad vial y ordenamiento territorial, y demás aplicables, así como aquellas específicas a los grupos en situación de vulnerabilidad."

G. Ley de Aguas Nacionales (LAN)

Entre otras disposiciones, la presente ley tiene por objetivo:

«Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria del Artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales; es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.»

Artículo 3.- «[…] Comisión Nacional del Agua: Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con funciones de Derecho Público en materia de gestión de las aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes, con autonomía técnica, ejecutiva, administrativa, presupuestal y de gestión, para la consecución de su objeto, la realización de sus funciones y la emisión de los actos de autoridad que conforme a esta Ley corresponde tanto a ésta como a los órganos de autoridad a que la misma se refiere

Acuífero: Cualquier formación geológica o conjunto de formaciones geológicas hidráulicamente conectados entre sí, por las que circulan o se almacenan aguas del subsuelo que pueden ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento y cuyos límites laterales y verticales se definen convencionalmente para fines de evaluación, manejo y administración de las aguas nacionales del subsuelo

Cuenca hidrológica: Es la unidad del territorio, diferenciada de otras unidades, normalmente delimitada por un parte aguas o divisoria de las aguas – aquellas línea poligonal formada por los puntos de mayor elevación en dicha unidad -, en donde ocurre el agua en distintas formas, y ésta se almacena o fluye hasta un punto de salida que puede ser el mar u otro cuerpo receptor interior, a través de una red hidrográfica de cauces que convergen en uno principal, o bien el territorio en donde las aguas forman una unidad autónoma o diferenciada de otras, aún sin que desemboquen en el mar. En dicho espacio delimitado por una diversidad topográfica, coexisten los recursos agua, suelo, flora, fauna, otros recursos naturales relacionados con estos y el medio ambiente. La cuenca hidrológica juntamente con los acuíferos constituye la unidad de gestión de los recursos hídricos. La cuenca hidrológica está a su vez integrada por subcuencas y éstas últimas están integradas por microcuencas.»

Capítulo IV «Registro Público de Derechos de Agua».

Artículo 5°.- «[…] fijar la extensión de las zonas de protección de las presas, estructuras hidráulicas e instalaciones conexas […]».

3.1.2. Estatal

A. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Determina las facultades que la Constitución de la República (DOF, 2021), y el presente ordenamiento otorga al gobierno municipal, así también la forma de elección de los miembros de los ayuntamientos y sus atribuciones. Los planes programas y acciones que formulen y ejecuten los ayuntamientos en las materias de su competencia, se sujetarán a las disposiciones aplicables y serán congruentes con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos en su caso.

Artículo 15. Las organizaciones civiles podrán participar en la realización de actividades sociales, cívicas, económicas y culturales relacionadas con el desarrollo armónico y ordenado de las distintas comunidades. Asimismo, podrán coadyuvar en la identificación y precisión de las demandas y aspiraciones de la sociedad para dar contenido al Plan de Desarrollo del Estado, a los planes municipales y a los programas respectivos, propiciando y facilitando la participación de los habitantes en la realización de las obras y servicios públicos. La ley determinará las formas de participación de estas organizaciones, y la designación de contralores sociales para vigilar el cumplimiento de las actividades señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 18.- Corresponde al Estado procurar el desarrollo integral de los pueblos y personas, garantizando que fortalezca la Soberanía del Estado y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico, una política estatal para el desarrollo industrial que incluya vertientes sectoriales y regionales, el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución y las disposiciones legales de la Federación. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo digno y bien remunerado. El desarrollo se basará en el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales,

cuidando la integridad de los ecosistemas, fomentando un justo equilibrio de los factores sociales y económicos, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.[14]

Artículo 61. Son facultades y obligaciones de la Legislatura:

I. Expedir leyes, decretos o acuerdos para el régimen interior del Estado, en todos los ramos de la administración del gobierno;

II. Examinar y opinar sobre el Plan de Desarrollo del Estado que le remita el Ejecutivo

III. Expedir su Ley Orgánica y todas las normas necesarias para el debido funcionamiento de sus órganos y dependencias;

IV. Cumplir con las obligaciones de carácter legislativo que le fueren impuestas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes de la Unión, expidiendo al efecto las leyes locales necesarias;

V. Informar al Congreso de la Unión, en los casos a que se refiere el inciso 3o. de la fracción III del artículo 73 de la Constitución Federal y ratificar en su caso, la resolución que dicte el mismo Congreso, de acuerdo con los incisos 6o. y 7o. de la misma fracción;

VI. Recibir la declaratoria a que se refiere el segundo párrafo del artículo 110 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos e iniciar el Juicio Político correspondiente;

VII. Iniciar leyes o decretos ante el Congreso de la Unión;

VIII. Excitar a los poderes de la Unión, para que cumplan con el deber de proteger al Estado en caso de invasión o violencia exterior, de sublevación o trastorno interior, a que se refiere la Constitución General de la República;

IX. Reclamar ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación cuando alguna ley o acto del Gobierno Federal constituya un ataque a la libertad, a la soberanía del Estado, a su Constitución o a la Constitución Federal, dando vista al Gobernador;

X. Conocer y resolver sobre las modificaciones a la Constitución General de la República que el Congreso de la Unión le remita;

XI. Autorizar facultades extraordinarias en favor del Ejecutivo, en casos excepcionales, y cuando así lo estime conveniente por las circunstancias especiales en que se encuentre el Estado, por tiempo limitado y previa aprobación de las dos terceras partes del total de sus miembros. En tales casos, se expresarán con toda precisión y claridad las facultades que se otorgan, mismas que no podrán ser las funciones electorales;

XII. Convocar a elecciones ordinarias o extraordinarias de Gobernador o Gobernadora, diputados o diputadas y miembros de los ayuntamientos.

Artículo 112. La base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el municipio libre. Las facultades que la Constitución de la República y el presente ordenamiento otorgan al gobierno municipal se ejercerán por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

14 Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De México, Pág. 16, reformado 11-10-2021

Los municipios del Estado, su denominación y la de sus cabeceras, serán los que señale la ley de la materia.

Artículo 122. Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

Artículo 123.- Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, desempeñarán facultades normativas, para el régimen de gobierno y administración del Municipio, así como lo relacionado al Sistema Municipal Anticorrupción y funciones de inspección, concernientes al cumplimiento de las disposiciones de observancia general aplicables. [15]

Artículo 124.- Los ayuntamientos expedirán el Bando Municipal, que será promulgado y publicado el 5 de febrero de cada año; los reglamentos; y todas las normas necesarias para su organización y funcionamiento, conforme a las previsiones de la Constitución General de la República, de la presente Constitución, de la Ley Orgánica Municipal y demás ordenamientos aplicables. [16]

Artículo 125.- Los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la ley establezca y en todo caso:

I. Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan como base el cambio del valor de los inmuebles[17].

Artículo 139. El desarrollo de la entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la libertad y la democratización política, social y cultural del Estado y que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México.

B. Ley de Planeación del Estado de México y Municipios

Artículo 1.- La presente ley (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2001), es de orden público e interés social y tiene por objeto, establecer las normas[18]

I. De la participación democrática de los habitantes del Estado de México, grupos y organizaciones sociales y privados en la elaboración, ejecución y evaluación del Plan de Desarrollo del Estado de México y los planes de desarrollo municipal, así como de los programas a que se refiere esta Ley.

Artículo 3.- El desarrollo del Estado y Municipios se sustenta en el proceso de planeación democrática, en congruencia con la planeación nacional del desarrollo, integrando al

15 Ídem. Pág. 54,
16 Ídem.
17 Ídem.
18 Ley De Planeación Del Estado De México Y Municipios, Pág. 5 reformado 03-05-2012.

Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, los planes de desarrollo municipal, los programas sectoriales, regionales y especiales, la Agenda Digital; y su ejecución atenderá a los plazos y condiciones que requiera su estrategia.[19]

Artículo 14.- El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios se conforma por:[20]

I. El Plan de Desarrollo del Estado de México
II. Los Planes de Desarrollo Municipales
III. Los programas sectoriales de corto, mediano y largo plazo
IV. Los programas regionales de corto, mediano y largo plazo

Artículo 19.- Compete a los ayuntamientos, en materia de planeación democrática para el desarrollo: [21]

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, dar seguimiento, evaluar y el control del Plan de Desarrollo Municipal y sus programas.
II. Establecer los órganos, unidades administrativas o servidores públicos que lleven a cabo las labores de información, planeación, programación y evaluación.
III. Asegurar la congruencia del Plan de Desarrollo Municipal con el Plan de Desarrollo del Estado de México, la Agenda Digital y el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas sectoriales, regionales y especiales que se deriven de éstos últimos, manteniendo una continuidad programática de mediano y largo plazos;
IV. Garantizar, mediante los procesos de planeación estratégica, la congruencia organizativa con las acciones que habrán de realizar para alcanzar los objetivos, metas y prioridades de la estrategia del desarrollo municipal.
V. Participar en la estrategia del desarrollo del Estado de México, formulando las propuestas que procedan en relación con el Plan de Desarrollo Municipal.
VI. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades con los objetivos, metas y prioridades de sus programas, así como evaluar los resultados de su ejecución y en su caso emitir los dictámenes de reconducción y actualización que corresponda.

Así como, elaborar, aprobar, ejecutar, dar seguimiento, evaluar el control del Plan de Desarrollo Municipal y sus programas.

C. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

Regula la organización y funcionamiento de la administración pública central y paraestatal del Estado, confiriéndole a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra entre otras, las siguientes atribuciones (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 1917):

Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de regular el desarrollo urbano de

19 Ley De Planeación Del Estado De México Y Municipios, Pág.2, última reforma 13-09-2017
20 Ídem. Pág. 9
21 Ídem. Pág. 13

los centros de población y la vivienda, y de coordinar y evaluar, en el ámbito del territorio estatal, las acciones y programas orientados al desarrollo armónico y sustentable de las zonas metropolitanas...[22]

A esta Secretaría le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda, obras públicas e infraestructura para el desarrollo;

II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano, vivienda y obra pública;

III. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven;

IV. Promover la implantación de planes municipales de desarrollo urbano;

V. Vigilar que los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y sus planes parciales sean congruentes con el plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales;

VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado;

VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones, así como que la ejecución de la obra pública adjudicada y los servicios relacionados con ésta, se sujeten a las condiciones contratadas;

VIII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios en materia de desarrollo urbano, vivienda, obra pública e infraestructura y participar en su ejecución;

IX. Promover el financiamiento y la construcción, instalación, conservación, mantenimiento o mejoramiento de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;

X. Participar en la promoción y realización de los programas de suelo y vivienda preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución;

XI. Establecer los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado;

XII. Promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios;

XIII. Emitir autorizaciones para conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, fusiones, relotificaciones de predios y demás establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables, así como para el uso y disponibilidad del Agua por Zona o Región para que los municipios otorguen licencias de construcción de vivienda o industria;

XIV. Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades;

XV. Formular, en términos de ley, los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo;

22 Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, Pág. 24 reformado 26-01-2021

XVI. Promover estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en la Entidad e impulsar proyectos para su financiamiento;

XVII. Impulsar y promover trabajos de introducción de energía eléctrica en áreas urbanas y rurales, así como determinar la apertura o modificación de vías públicas;

XVIII. Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en la que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

XIX. Integrar el Programa General de Obras Públicas del Gobierno del Estado, con la Participación de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo y la política, objetivos y prioridades que establezca el Gobernador del Estado, y vigilar su ejecución;

XX. Ampliar y fortalecer los mecanismos de coordinación con los gobiernos Federal, de la Ciudad México, de las entidades federativas vecinas y de los municipios conurbados, para atender de manera integral los asuntos de carácter metropolitano;

XXI. Promover, coordinar y evaluar con las dependencias, organismos auxiliares, fideicomisos públicos y órganos de la Administración Pública Estatal, las acciones, programas orientados al desarrollo de las zonas metropolitanas o de conurbación en la entidad;

XXII. Convocar a las dependencias, organismos auxiliares, fideicomisos públicos y órganos de la Administración Pública Estatal, a participar directamente en alguna comisión metropolitana cuando así resulte necesario;

XXIII. Coordinar y promover con los representantes de la entidad en las comisiones metropolitanas, que los programas y acciones de éstas se vinculen con los objetivos y estrategias del Plan de Desarrollo del Estado de México, a través de un enfoque metropolitano;

XXIV. Fortalecer, promover y evaluar los mecanismos de coordinación para planear los trabajos de las comisiones metropolitanas;

XXV. Integrar y coordinar los trabajos de las comisiones metropolitanas que correspondan a las dependencias, organismos auxiliares, fideicomisos públicos y órganos de la Administración Pública Estatal;

XXVI. Coordinar y dirigir los trabajos de las dependencias estatales en las comisiones metropolitanas, vigilando el cumplimiento de los acuerdos en el ámbito de su competencia;

XXVII. Promover, coordinar, vigilar y evaluar los proyectos de inversión metropolitanos, estratégicos de obras y acciones estatales y en materia intermunicipal, cuando así se convenga con los municipios involucrados;

XXVIII. Realizar investigaciones y estudios para apoyar las actividades que realiza la Administración Pública Estatal en las zonas metropolitanas de la entidad, así como de aquéllas que se deriven de los programas de las comisiones metropolitanas;

XXIX. Asesorar cuando así lo soliciten, a los municipios conurbados en asuntos de carácter metropolitano y de coordinación regional e intermunicipal, para que fortalezcan sus programas de infraestructura y equipamiento urbano;

XXX. Fomentar la participación ciudadana en la planeación y evaluación de acciones y programas de carácter metropolitanos, procurando la promoción de la identidad mexiquense;

XXXI. Expedir la evaluación técnica de impacto en materia urbana de conformidad a los ordenamientos jurídicos aplicables y emitir, a través de la Comisión del Agua del Estado de México, la evaluación técnica de impacto en materia de distribución de agua, así como la de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales;

XXXII. Promover la reestructura o revocación de concesiones cuando los estudios costo beneficio, financieros o sociales representen un ahorro financiero para el Estado, una mejora sustancial en el otorgamiento del servicio o un riesgo para el otorgamiento del servicio o cumplimiento del objetivo de la concesión. Los estudios referidos podrán ser realizados por instituciones públicas o privadas en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

XXXIII. Dictar las normas generales y ejecutar las obras de reparación, adaptación y demolición de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado que le sean asignadas;

XXXIV. Construir, mantener o modificar, en su caso, la obra pública que corresponda al desarrollo y equipamiento urbano y que no competa a otras autoridades;

XXXV. Expedir en coordinación con las dependencias que corresponda, las bases a que deben sujetarse los concursos para la ejecución de las obras a su cargo, así como adjudicarlas, cancelarlas y vigilar el cumplimiento de los contratos que celebre;

XXXVI. Establecer lineamientos para la realización de estudios y proyectos de construcción de obras públicas;

XXXVII. Coordinar, formular u operar programas estatales de obras de abastecimiento de agua potable y de servicios de drenaje y alcantarillado y de las demás relacionadas con el desarrollo y equipamiento urbano, que no estén asignadas a otras autoridades;

XXXVIII. Supervisar la construcción, conservación, mantenimiento, operación y administración de las obras de agua potable y alcantarillado a su cargo;

XXXIX. Controlar el inventario de disponibilidad de Agua Potable del Estado;

XL. Administrar en conjunto con la Secretaría de Finanzas los fideicomisos de infraestructura del Gobierno del Estado de acuerdo con el Plan Anual y Sexenal de Obras;

XLI. Dirigir, coordinar y supervisar a la Comisión de Impacto Estatal.

XLII. Coordinar la política estatal de fortalecimiento institucional del desarrollo metropolitano en el Estado de México, de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables,

XLIII. Las demás que le señalen otras leyes reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables.

Así como, algunas otras en materia de desarrollo urbano, vivienda, asentamientos humanos y ordenamiento territorial.

D. Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Regula las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales. Determina la función de un municipio y las atribuciones de sus autoridades (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 1993),

Artículo 31.- Son atribuciones de los ayuntamientos:

XXI. Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;

XXIII. Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente; así como generar las acciones necesarias a fin de crear, rescatar, restaurar y vigilar las áreas verdes que permitan mejorar la calidad de vida y convivencia social de los habitantes del municipio, establecidos como espacios públicos de conservación ambiental. Asimismo, elaborar y ejecutar su programa anual de reforestación, forestación, restauración de suelos y conservación de bienes y servicios ambientales dentro de su territorio de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas;

XXXV. Coadyuvar en la ejecución de los planes y programas federales y estatales.

E. Ley de Cambio Climático del Estado de México

Última reforma publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 13 de septiembre de 2017. Esta ley establece las disposiciones para lograr la adaptación al cambio climático, la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y será aplicada de conformidad con la Ley General de Cambio Climático.

Artículo 2. En este artículo se garantiza el derecho a toda persona a un ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. De los mecanismos, principios de la política estatal en la materia y las garantías, se establecen en la fracción I a VIII del presente artículo.

Artículo 8. Corresponde a los Ayuntamientos el ejercicio de formular y, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático, en concordancia con la política nacional y estatal; lo correspondiente a las estrategias, programas, proyectos integrales y demás disposiciones contenidas en las fracciones II a la XIX del presente artículo.

Artículo 9. Los convenios o acuerdos de coordinación en materia de cambio climático, que celebre el Ejecutivo del Estado con las autoridades federales, otras entidades federativas o con los Ayuntamientos, se sujetarán a lo previsto en el Código Administrativo del Estado de México y en la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 21. La formulación, conducción y evaluación de la Política Estatal en materia de Cambio Climático, y para la aplicación de los instrumentos previstos en la presente Ley, así como en otros ordenamientos que resulten aplicables para el Ejecutivo Estatal y los Ayuntamientos, se establecen en las fracciones I a la XI del presente artículo.

Artículo 22. En la planeación democrática para el desarrollo del Estado y sus Municipios serán considerados los principios e instrumentos de la política estatal en materia de cambio climático previstos en la presente Ley.

Artículo 30. Los responsables de las fuentes emisoras de competencia estatal y municipal estarán obligados a reportar a la Secretaría y a los Ayuntamientos correspondientes, sus emisiones de gases de efecto invernadero regulados por la presente Ley.

Artículo 32. La Secretaría y los Ayuntamientos diseñarán, establecerán y, en su caso, propondrán a la Secretaría de Finanzas, la adopción de instrumentos económicos que promuevan la ejecución de acciones para lograr la adaptación al cambio climático, así como la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de conformidad con lo dispuesto en el Código para la Biodiversidad del Estado de México.

F. Ley de Movilidad del Estado de México

Determina, las siguientes atribuciones municipales en materia de movilidad (Gobierno del Estado de México, 2015):

Artículo 1. Objeto de la Ley. La presente Ley es de observancia general en el Estado de México, sus disposiciones son de orden público e interés general y tiene por objeto establecer las bases y directrices a las que se deberá sujetar la Administración Pública para planear, regular, gestionar y fomentar la movilidad de las personas en el Estado de México, mediante el reconocimiento de la movilidad como un derecho humano del que goza toda persona sin importar su condición, modo o modalidad de transporte.

A falta de disposición expresa en esta Ley, serán aplicables las disposiciones del Código Administrativo del Estado de México.

La movilidad se gestionará para transitar hacia la sustentabilidad teniendo la seguridad vial como máxima del sistema integral de movilidad.[23]

Artículo 9. Atribuciones municipales en materia de movilidad. Los Municipios tendrán las atribuciones siguientes en materia de movilidad.[24]

XXVI. Expedir reglamentos para ordenar, regular y administrar los servicios de vialidad y tránsito en los centros de población ubicados en su territorio y en las vías públicas de jurisdicción municipal, conforme a las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

V. Hacer los estudios necesarios para conservar y mejorar los servicios de vialidad y tránsito, conforme a las necesidades y propuestas de la sociedad.

VII. Dictar medidas tendientes al mejoramiento de los servicios de vialidad y tránsito.

XXV. Estudiar, opinar y proponer soluciones en materia de movilidad.

XXVI. Celebrar convenios de colaboración y participación en materia de movilidad.

G. Ley de Vivienda del Estado de México

Regula la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2020).

Artículo 2.- La vivienda es un sector prioritario para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México; el gobierno del Estado y los municipios, impulsarán y

23 Ley de Movilidad del Estado de México, Pág. 1 reformado D.O.F 03-09-2021
24 Ídem. Pág. 5

organizarán las actividades inherentes en la materia, por sí y con la participación de los sectores social o privado, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.[25]

Artículo 16.- La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, bajo los siguientes principios y lineamientos:[26]

XVIII. Concebir la vivienda como un sector de primera necesidad, a fin de fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; preservando los recursos y características naturales del medio ambiente y social.

XIII. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, para dar sustento legal a la vivienda como bien patrimonial.

XVIII. Procurar que previo al desarrollo de la vivienda, se verifique la existencia de condiciones adecuadas de suelo, de equipamiento urbano regional y local y de servicios públicos con las reservas de suelo suficiente para el sustento del medio ambiente, conforme a las disposiciones de las leyes federales y estatales de la materia.

H. Código Administrativo del Estado de México (Libro Quinto)

Objeto y finalidad: Las disposiciones de este Código son de orden público e interés general y tienen por objeto regular entre otras materias el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, a fin de promover el desarrollo social y económico en el Estado de México (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2022):

El objetivo de su Libro Quinto es:

Artículo 5.1 Este Libro tiene por objeto:

I- Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, con pleno respeto a los derechos humanos.

II- Establecer la concurrencia entre el Estado y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones y zonas metropolitanas y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven.

II. Participar en la elaboración o modificación del respectivo plan regional de desarrollo urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;

III. Aprobar los proyectos ejecutivos, las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura hidráulica, sanitaria y de urbanización, que establezcan los

25 Ley de Vivienda del Estado de México, Pág. 1 reformado D.O.F. 29-09--2020
26 Ley de Vivienda del Estado de México, Pág. 7 reformado D.O.F. 29-09--2020

acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, con excepción de los proyectos que sean de competencia de las autoridades estatales o federales.

IV. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura hidráulica y sanitaria que establezcan los acuerdos de autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios, que sean de su ámbito de competencia, verificando que éstos cumplan las condiciones para la adecuada prestación de servicios públicos.

V. Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como, las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a este Libro y su reglamentación;

VI. Expedir cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;

VII. Autorizar cambios de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones;

VIII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en sus circunscripciones territoriales.

IX. Difundir los planes de desarrollo urbano, así como los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia;

X. Participar en los órganos de coordinación estatal, regional y metropolitana, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano de los centros de población y vivienda;

XI. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad.

XII. Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

En el caso de que el Estado y el Municipio pretendan ejercer el derecho de preferencia, prevalecerá el del Estado;

XIII. Crear órganos técnicos de participación social, consulta, coordinación, evaluación y seguimiento municipales o vecinales con carácter honorífico, en materia de desarrollo urbano, así como institutos municipales de planeación.

XIV. Celebrar convenios, acuerdos y contratos en las materias de este Libro.

XV. Emitir dictámenes, factibilidades y opiniones técnicas del ámbito de su competencia; tratándose de aquellos que emita en relación con los trámites competencia de la Secretaría, utilizarán preferentemente previo convenio que se celebre, la plataforma tecnológica que al efecto se establezca;

XVI. Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;

XVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;

XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación;

XIX. Vigilar, conforme a su competencia, el cumplimiento de este Libro y sus disposiciones reglamentarias, de los planes de desarrollo urbano, de las disposiciones administrativas y reglamentarias que emita en la materia y de las autorizaciones y licencias que otorgue;

XX. Determinar infracciones de los particulares a las disposiciones de este Libro y de su reglamentación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece el presente Libro, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones penales conducentes.

XXI. Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

XXII. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.

XXIII. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.

XXIV. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables.

XXV. Promover con la participación del Estado, polígonos de actuación; polígonos sujetos a densificación y polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población

XXVI. Las demás que le confieran este Libro, y otras disposiciones jurídicas.

Artículo 5.16. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tiene por objeto lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.

Los ciudadanos del Estado, en los términos de este Libro y su reglamentación, tienen derecho a participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos. Para el caso de las comunidades indígenas de la entidad, éstas participarán en los términos previstos por la Ley de Derechos y Cultura Indígena del Estado de México.

Artículo 5.17. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

I. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que tendrá por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el territorio del Estado, así como la clasificación del territorio estatal de acuerdo a sus características metropolitanas urbanas y rurales.

II. Los planes regionales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para la atención de las necesidades y problemas comunes de los centros de población de una región o de una zona metropolitana o conurbada;

III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

IV. Los planes parciales de desarrollo urbano, que pueden derivar de:

a) El Plan Estatal de Desarrollo Urbano o de los planes regionales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar las acciones para ejecutar las políticas, estrategias y objetivos previstos en éstos.

b) De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo. Los planes tendrán la estructura, contenido específico, terminología y demás elementos técnicos que establezca la reglamentación de este Libro.

Artículo 5.18. Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá de ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con los planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.

Artículo 5.20.- La elaboración, aprobación, publicación y registro de los planes de desarrollo urbano o de sus modificaciones, se sujetarán a las reglas siguientes:

I. La Secretaría o el municipio que corresponda, elaborará el proyecto de plan o de sus modificaciones y lo someterá a consulta pública, conforme a lo siguiente:

a) Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;

b) El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares, fechas y portales informativos en los cuales el proyecto del plan estará a disposición del público para su consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por escrito en formato físico o electrónico sus planteamientos respecto a dicho proyecto.

c) El plazo para la consulta pública no deberá ser menor a un mes;

d) Dicho aviso establecerá el calendario y las formalidades a las que se sujetarán las audiencias públicas que deberán ser al menos dos, así como los demás aspectos que se establezcan en la reglamentación del presente Libro.

e) La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan. Las improcedentes deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas y sitios web de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el periodo de consulta y hasta antes de la aprobación del plan.

II. En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente quien tendrá un plazo máximo de treinta días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud; en caso de no ser favorable, se deberán justificar de manera clara y expresa las recomendaciones pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

III. Cumplidas las formalidades anteriores, 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 el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" a través de la Secretaría, a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, sin perjuicio de que los planes de competencia municipal sean publicados en el Periódico Oficial del municipio respectivo. Asimismo, se inscribirán en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Artículo 5.21.- Los planes de desarrollo urbano:

I. Serán de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares;

II. Deberán ser observados en la formulación y ejecución de programas de obra pública, así como de dotación, administración y funcionamiento de servicios públicos;

III. Solamente podrán modificarse, en relación a la estructura urbana prevista, siguiendo las formalidades a que se refiere el artículo anterior y siempre que estén sustentados en una evaluación del plan que se modifica.

Artículo 5.22.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos se sustentará en las políticas siguientes:

I. De impulso, aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos;

II. De consolidación, 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; y

III. De control, 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.

Para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasificará en áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.

Artículo 5.23.- El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos será de observancia obligatoria en la formulación y ejecución de los planes de desarrollo urbano, así como en la planeación, programación y presupuestación de las acciones, inversiones y obra pública del Estado y de los municipios.

Artículo 5.27.- El Estado y los municipios correspondientes, deberán planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo urbano de las conurbaciones o zonas metropolitanas que se presenten al interior del territorio estatal.

Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana y asegurar al efecto la acción coordinada de los niveles de gobierno y la participación social, se contará con las siguientes instancias:

I. El Consejo Consultivo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano.

II. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, que serán instancias permanentes de participación social para la asesoría y consulta de los ayuntamientos, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en su jurisdicción territorial.

La organización y funcionamiento de estas instancias, se contendrá como corresponda en la reglamentación y convenios respectivos.

Artículo 5.28. Para la ordenación y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas el Gobierno del Estado y los municipios deberán celebrar convenios en los que se acordarán, por lo menos, los aspectos siguientes:

I. La localización, extensión y delimitación del polígono que comprenda zona metropolitana, considerando sus áreas de crecimiento e influencia.

II. La integración, organización y funcionamiento de un órgano permanente de coordinación metropolitana, que se denominará Comisión Metropolitana, seguido del nombre que identifique la zona de que se trate, en el que participarán el Estado y los municipios respectivos y que será presidida por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

III. La formulación, en el marco de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano del respectivo plan regional de desarrollo urbano de zona metropolitana o de un plan parcial, según fuera el caso;

IV. La integración de un fondo para el financiamiento de obras públicas de infraestructura y equipamiento urbano para atender las necesidades comunes de la conurbación o zona metropolitana;

V. La congruencia de los respectivos planes municipales de desarrollo urbano y la homologación de las disposiciones jurídicas de los municipios involucrados en la conurbación o zona metropolitana.

VI. Los demás aspectos que sean necesarios para coordinar acciones o inversiones que permitan el desarrollo urbano sustentable, equitativo y armónico de los municipios y centros de población involucrados.

Dicho convenio se publicará en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en las gacetas municipales correspondientes.

Artículo 5.29. Aprobado el plan regional de la conurbación o zona metropolitana, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones determinarán en los planes Municipales de desarrollo urbano correspondientes, en el plazo de un año, las reservas, usos, destinos y normas de aprovechamiento de áreas y predios involucrados, siempre que no conlleven a la renuncia o alteración de las atribuciones constitucionales del Estado y de los municipios sobre su territorio.

I. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (última reforma POGG 07 de julio de 2021)

Reglamenta el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población". Contenido en el Libro Quinto

En relación con la competencia de las autoridades en el proceso de elaboración y aprobación de un plan de desarrollo urbano municipal, de su contenido y características, así como de su seguimiento y evaluación; entre otros el reglamento establece:

Artículo 3. La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponde al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría. Por su parte a los municipios le corresponderá a quien se determine en el ámbito de sus respectivas competencias.[27]

Artículo 28. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal serán los siguientes:

I. Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

II. Planes parciales de desarrollo urbano:

A) De zonas urbanas consolidadas, y

B) De incorporación territorial.

De la misma manera, el reglamento y código del Libro Quinto establece la siguiente normatividad sobre la planeación urbana en conurbaciones, zonas metropolitanas y sobre el dictamen de congruencia.

Artículo 5.27.- El Estado y los municipios correspondientes, deberán planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo urbano de las conurbaciones o zonas metropolitanas que se presenten al interior del territorio estatal.

Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana y asegurar al efecto la acción coordinada de los niveles de gobierno y la participación social, se contará con las siguientes instancias:

I. El Consejo Consultivo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano.

27 Reglamento Del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Pág. 4, última reforma 07-07-2021

II. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, que serán instancias permanentes de participación social para la asesoría y consulta de los ayuntamientos, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en su jurisdicción territorial.

La organización y funcionamiento de estas instancias, se contendrá como corresponda en la reglamentación y convenios respectivos.

Artículo 5.28.- Para la ordenación y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas el Gobierno del Estado y los municipios deberán celebrar convenios en los que se acordarán, por lo menos, los aspectos siguientes:

I. La localización, extensión y delimitación del polígono que comprenda zona metropolitana, considerando sus áreas de crecimiento e influencia.

II. La integración, organización y funcionamiento de un órgano permanente de coordinación metropolitana, que se denominará Comisión Metropolitana, seguido del nombre que identifique la zona de que se trate, en el que participarán el Estado y los municipios respectivos y que será presidida por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

III. La formulación, en el marco de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano del respectivo plan regional de desarrollo urbano de zona metropolitana o de un plan parcial, según fuera el caso;

IV. La integración de un fondo para el financiamiento de obras públicas de infraestructura y equipamiento urbano para atender las necesidades comunes de la conurbación o zona metropolitana;

V. La congruencia de los respectivos planes municipales de desarrollo urbano y la homologación de las disposiciones jurídicas de los municipios involucrados en la conurbación o zona metropolitana.

VI. Los demás aspectos que sean necesarios para coordinar acciones o inversiones que permitan el desarrollo urbano sustentable, equitativo y armónico de los municipios y centros de población involucrados.

Dicho convenio se publicará en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y en las gacetas municipales correspondientes.

Artículo 5.29.- Aprobado el plan regional de la conurbación o zona metropolitana, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los planes Municipales de desarrollo urbano correspondientes, en el plazo de un año, las reservas, usos, destinos y normas de aprovechamiento de áreas y predios involucrados, siempre que no conlleven a la renuncia o alteración de las atribuciones constitucionales del Estado y de los municipios sobre su territorio.

Artículo 5.30.- Para la ordenación y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas interestatales, el Gobierno del Estado y los municipios respectivos, previa declaratoria de la Legislatura del Estado, participarán con la Federación y las entidades federativas limítrofes, en la elaboración, aprobación y ejecución de planes y programas, así como en la suscripción de convenios en materia de desarrollo urbano, conforme a la Ley General de Asentamientos

Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales aplicables.

Los instrumentos de coordinación y planeación que al efecto deberán suscribir el Estado y sus municipios, en ningún caso podrán ser contrarios o menoscabar las atribuciones que constitucionalmente les corresponden.

Las disposiciones de este capítulo serán aplicables en lo conducente a los procesos de conurbación.

Artículo 5.31.- Previamente a la aprobación de los planes municipales de desarrollo urbano, los municipios deberán obtener de la Secretaría el dictamen de congruencia, mismo que se emitirá considerando los principios aplicables establecidos en este Libro, así como las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y en su caso, las del plan regional o parcial de desarrollo urbano aplicable.

El capítulo cuarto. De la aprobación, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano. Del procedimiento de aprobación o modificación de los planes de desarrollo urbano de competencia estatal, en su artículo 32 establece los siguiente

Artículo 32. El procedimiento de aprobación o modificación del plan estatal de desarrollo urbano, de los planes regionales de desarrollo urbano, así como de los planes parciales que se deriven de ellos, se sujetará a lo siguiente:

Del procedimiento de aprobación y modificación de los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, el artículo 33 establece el procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales que deriven de ellos.

Finalmente, el artículo 34 establece los términos de aviso de la consulta pública a que se refiere el artículo 5.20, fracción I, inciso a), del mismo Código.

J. Código para la Biodiversidad del Estado de México

Última reforma publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de marzo de 2022 (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2006). Este código es de observaciones generales para el Estado de México y sus municipios, referente al equilibrio ecológico, protección al ambiente y el fomento al desarrollo sostenible; fomento para el desarrollo forestal sostenible; gestión integral de residuos sólidos; preservación, fomento y aprovechamiento sostenible de la vida silvestre; protección y bienestar animal.

Sus objetivos generales garantizan el derecho de toda persona a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, se regula el uso y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas y su hábitat; garantizar el derecho de las comunidades y pueblos indígenas, al uso y disfrute de los recursos naturales; regular y promover la educación y la cultura ambiental; protección y conservación de la biodiversidad y sus componentes.

3.1.3. Municipal

A. Bando Municipal de Naucalpan de Juárez, 2021 Estado de México

Artículo 1. El presente Bando (Gobierno de Naucalpan, 2021), es de orden público e interés social y de observancia obligatoria para todos los habitantes, vecinos y transeúntes del Municipio de Naucalpan de Juárez, México y en él se ponderan los principios de igualdad, perspectiva de género y respeto a los derechos humanos.

Artículo 3. La naturaleza de este ordenamiento es de carácter administrativo y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los habitantes, la prestación de los servicios públicos municipales, el desarrollo político, económico, social y cultural, así como establecer los lineamientos generales de gobierno, organización y funcionamiento de la Administración Pública Municipal, con apego al respeto de los derechos humanos; asimismo, busca contribuir para obtener la igualdad de los derechos de las mujeres y su participación equitativa en las acciones para el desarrollo dentro del Municipio, considerando la no discriminación en razón de la condición social de las personas, su origen étnico, género, edad, discapacidad, condición de salud, religión, afiliación política, estado civil o cualquier otra que atente contra su dignidad, que anule o pretenda menoscabar sus derechos y libertades fundamentales.

Además, deberá implementar las acciones municipales necesarias para alinearse a los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 y en los demás Reglamentos Municipales, que en todo momento estarán bajo el sustento del principio de Mejora Regulatoria.

Artículo 5. En el Municipio de Naucalpan de Juárez, México, todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Todas las autoridades municipales, en el ámbito de sus atribuciones tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos. El Ayuntamiento deberá prevenir, sancionar y reparar las violaciones a los Derechos Humanos, en los términos que establezca la Ley.

Título Segundo
Del Municipio como Entidad Política, Jurídica y sus Fines
Capítulo Tercero
De los Fines del Gobierno Municipal

Artículo 14. El Gobierno Municipal tiene como fin el desarrollo integral, solidario y sustentable del Municipio mediante políticas que den respuesta a las demandas de la ciudadanía, para mantener y conservar el orden público, la seguridad y tranquilidad y la paz de las personas; así como proveer de los servicios públicos óptimos a sus habitantes. El Gobierno Municipal de Naucalpan de Juárez, con la participación responsable y organizada de las comunidades, tiene como políticas primordiales, el fomento empresarial e industrial, el crecimiento económico, la transparencia y la rendición de cuentas, mediante los objetivos generales siguientes:

a. Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, de los habitantes del Municipio;

II. Fomentar el amor a la Patria, sus símbolos, identidad y valores cívicos, el respeto a todos los derechos, las libertades, la cultura de la paz y la igualdad sustantiva;

III. Garantizar la seguridad pública, en términos del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; a través de la policía preventiva municipal y tránsito, desde una perspectiva de género;

IV. Garantizar el orden público, en apego al estado de derecho;

V. Preservar la Integridad de la extensión territorial municipal;

VI. Garantizar el desarrollo económico, educativo, social, cultural y material de los habitantes del Municipio;

VII. Vigilar que en ningún caso prevalezcan los intereses personales, por encima del interés general de los habitantes;

VIII. Observar y difundir oportuna y eficazmente, los acuerdos y disposiciones que dicte el Ayuntamiento en Sesión de Cabildo;

IX. Identificar los problemas y necesidades del Municipio para definir los objetivos, estrategias y programas de cada una de las áreas de la Administración Pública Municipal que permitan establecer acciones de solución, atendiendo a los principios de mejora regulatoria;

X. Implementar la mejora regulatoria como política, que consiste en la generación de normas claras en los trámites y servicios, con la finalidad de mantener una continua, permanente y coordinada administración pública; y con ello promover el desarrollo económico del Municipio, al generar el máximo beneficio para la población;

XI. Difundir los programas públicos, sociales y de interés colectivo, que emitan las distintas dependencias de la Administración Pública Municipal, así como los de los organismos auxiliares del Municipio;

XII. Supervisar y satisfacer las necesidades colectivas mediante la creación, organización, prestación y supervisión de los servicios públicos;

XIII. Promover la participación e inclusión ciudadana, el respeto a los derechos humanos y los deberes de los ciudadanos, el combate a la corrupción, en las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal;

XIV. Promover un gobierno abierto sustentado en la transparencia y rendición de cuentas a través de políticas de participación ciudadana y colaboración que mejoren la gestión pública.

XV. Tener a la ciudadanía en el centro del accionar en la toma de decisiones para garantizar que los recursos se usen de manera eficiente y eficaz.

XVI. Garantizar una gestión pública eficiente, eficaz con un manejo honesto de los recursos. El ayuntamiento es el Órgano de gobierno vigilante de los intereses y derechos de los habitantes del Municipio e informará a la población cada tres meses del estado que guarda la hacienda pública municipal.

XVII. Recuperar y mantener espacios públicos, para fortalecer el tejido social, así como restaurar las áreas verdes protegidas;

XVIII. Coadyuvar a la preservación ecológica y la protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente, a través de acciones de gobierno;

XIX. Formular políticas públicas en materia de cambio climático y preservación del medio ambiente, así como garantizar la protección de los recursos naturales, atendiendo las acciones señaladas en la Agenda 2030;

XX. Impulsar proyectos de inversión de empresas no contaminantes;

XXI. Promover el cuidado del agua, mediante acciones de ahorro, preservación y reutilización de este recurso;

XXII. Fomentar, proteger y garantizar el trato digno, bienestar, integridad física, derechos y respeto a la vida de los animales, en términos de las disposiciones legales y reglamentos aplicables, reconociéndolos como seres sintientes;

XXIII. Fomentar políticas públicas que coadyuven al fortalecimiento del empleo formal y digno para los trabajadores naucalpenses;

XXIV. Preservar y vigilar el uso racional del suelo y una adecuada planeación urbana;

XXV. Impulsar el desarrollo y bienestar social, económico, cultural y deportivo dentro del Municipio;

XXVI. Coadyuvar dentro del ámbito de sus atribuciones a la regularización del estado civil de las personas, a través de los programas creados al efecto;

XXVII. Buscar el bienestar de la sociedad con pleno respeto de sus derechos fundamentales, promoviendo un gobierno que pondere la perspectiva de género, garantizando los derechos humanos de las personas, así como poder vivir una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado;

XXVIII. Garantizar en todo momento el derecho a la igualdad y equidad entre mujeres y hombres, así como planificar las políticas públicas, con base en el principio de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres;

XXIX. Implementar acciones y medidas integrales, en coordinación con dependencias e instituciones nacionales e internacionales, de prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia de género contra las mujeres y las adolescentes y niñas, para garantizarles desde una perspectiva de género, el acceso a una vida libre de violencia y en su caso, atención a las víctimas, por servidores públicos especializados en la materia; XXX. Promover la formación, especialización y actualización constante de las y los servidores públicos que intervienen en la atención de las víctimas de violencia de género;
XXXI. Desarrollar una administración pública moderna, eficiente y eficaz, por lo que podrá contar con un servicio profesional de carrera que lo asegure;

XXXII. Garantizar en todo momento, la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin discriminación en razón de origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social, de salud, religión, afiliación política, estado civil, opiniones, orientación, preferencia sexual o cualquier otra que atente contra la dignidad de las personas o tenga por objeto anular o menoscabar sus derechos y libertades, en la planeación y ejecución de obras públicas, la prestación de trámites y servicios públicos, así como en el establecimiento de programas y políticas públicas municipales a través de las diferentes dependencias de la Administración Pública Municipal;

XXXIII. Implementar programas para mejorar el nivel de vida de las personas con discapacidad, adultos mayores, así como los grupos en situación de vulnerabilidad;

XXXIV. Reconocer, promover, garantizar y proteger el pleno ejercicio y goce de los derechos de niñas, niños y adolescentes que se hallen en el Municipio;

XXXV. Garantizar la defensa y representación jurídica, asistencia, provisión, promoción, participación, prevención, protección y vigilancia de los derechos de las niñas, niños y adolescentes, que se encuentren en el Municipio;

XXXVI. Garantizar la seguridad de los periodistas y comunicadores en eventos públicos inherentes a la administración municipal, que por su propia naturaleza impliquen la presencia de medios de comunicación, debiendo prever las medidas y protocolos necesarios para reaccionar cuando así resulte necesario;

XXXVII. Garantizar el respeto permanente a la libertad de expresión de ideas, pensamientos y opiniones; y

XXXVIII. Establecer los mecanismos legales para implementar lo establecido en la Ley de Gobierno Digital.

Artículo 15. El Ayuntamiento a través de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, llevará a cabo las acciones tendientes para erradicar la violencia contra las mujeres o comunidad LGBTTTIQ+, para ello promoverá la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, implementando programas y acciones tendientes a garantizar la perspectiva de género y el respeto a las preferencias sexuales, bajo los principios de equidad, respeto, justicia e igualdad.

Título Sexto
De la Administración Pública Municipal
Capítulo Décimo
De la Dirección General Desarrollo Urbano

Artículo 81. La Dirección General de Desarrollo Urbano, es la dependencia de la Administración Pública Municipal, encargada de planear, ordenar y regular, los asentamientos humanos en el territorio municipal, el desarrollo urbano, la infraestructura vial local a cargo del Municipio y los anuncios, para lo cual podrá concertar y acordar acciones con las autoridades de la Federación, de los Estados, de la Ciudad de México u otros Municipios, debiendo vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas que regulan esas materias.

A través de las unidades administrativas a su cargo, detecta, registra, previene y evita la proliferación y consolidación de asentamientos humanos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo humano.

En el territorio municipal 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, quedando estrictamente prohibida la formación de nuevos asentamientos humanos en esas áreas.

La Dirección General de Desarrollo Urbano a través de las Unidades Administrativas a su cargo, deberá establecer medidas y ejecutar acciones para prevenir, evitar, controlar, restringir e intervenir en los diversos asentamientos humanos irregulares que se ubiquen y detecten en el territorio municipal, medidas y acciones que se llevarán a cabo conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Queda prohibida la ocupación o invasión con construcciones de cualquier tipo, sin autorización previa y expresa de la autoridad competente, de derechos de vía de ductos petroquímicos, vías férreas, ríos, arroyos, canales, acueductos, presas, redes primarias de agua potable, drenaje y alcantarillado, líneas eléctricas, carreteras, avenidas, calles, camellones, guarniciones, banquetas y en general cualquier elemento que forme parte de la vía pública, así como de zonas arqueológicas, monumentos históricos, zonas de preservación ecológica de los centros de población o bienes inmuebles del dominio público.

El Ayuntamiento, en todo momento, podrá convenir y ejecutar, a través de la autoridad correspondiente, las acciones a seguir para prevenir, desalojar y en su caso demandar o denunciar a los presuntos responsables por estos actos, así como demoler o suspender las construcciones asentadas en estas zonas, previas formalidades legales o bien en aplicación y ejecución de medidas de seguridad conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 82. Las funciones de vía pública y vialidad, encaminadas a brindar el servicio para el correcto tránsito de vehículos y peatones, así como a facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad de los centros de población, las ejercerá el Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, con apego a las disposiciones jurídicas aplicables.

Entendiendo a la vía pública como todo bien de dominio público o privado o de uso común, cuyo destino es el libre tránsito de vehículos y de personas, teniendo como función la de dar acceso a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos, iluminación y soleamiento a los inmuebles.

Y vialidad, como el conjunto de espacios geográficos que estructuran e integran el uso del suelo y se destinan fundamentalmente al tránsito de vehículos y personas, así como alojar instalaciones.

Artículo 83. La Dirección General de Desarrollo Urbano, es la responsable de expedir la autorización correspondiente para la colocación de cualquier elemento o instalación (mobiliario urbano) que tengan acceso directo a la infraestructura vial local, en los términos que para tal efecto prevé la normatividad aplicable, salvo en aquellos casos en que la normatividad requiera previo acuerdo de Cabildo.

De igual forma, podrá ordenar el retiro inmediato de los elementos o instalaciones a que se refiere el párrafo anterior, en caso de no reunir los requisitos de procedencia conforme a la normativa.

No se requiere licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Construcciones de hasta veinte metros cuadrados;

II. Bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura;

III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

IV. Reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas;

V. Reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas;

VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública;

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes;

VIII. Pozos y calas de exploración para estudios varios;

IX. Fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos;

X. Obras de jardinería:

XI. Apertura de vanos para la instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales; y

XII. Obras urgentes para prevenir accidentes o en ejecución de medidas de seguridad.

Bajo ninguna circunstancia los elementos de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal podrán remitir por sí solos o por iniciativa propia a los particulares que se encuentren en los supuestos anteriores, salvo a petición de un servidor público habilitado por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

La Dirección General de Desarrollo Urbano, substanciará los procedimientos administrativos relativos a la imposición de sanciones derivadas de la ocupación u obstrucción indebida o sin autorización de la vía pública y lugares de uso común, correspondientes a la infraestructura vial a cargo de este Municipio, salvo los relativos al comercio en vía pública.

Artículo 84. Todo vehículo dentro del territorio municipal, que ocupe o se estacione de manera temporal en áreas que formen parte de la vía pública o lugares de uso común, con el fin de llevar a cabo maniobras de carga o descarga, requerirá el permiso que para tal efecto expida la Dirección General de Desarrollo Urbano, en términos de la normatividad aplicable, maniobras que solo podrán realizarse dentro de los horarios previamente establecidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

No constituyen maniobras de carga y descarga, los movimientos que realicen los vehículos para acceder al interior de los establecimientos o empresas localizadas en el territorio del Municipio. Solo podrán ser remitidos ante el Oficial Calificador, quienes realicen maniobras de carga y descarga fuera del horario establecido o sin el permiso correspondiente, a petición de un representante debidamente identificado de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

La entrega de productos a establecimientos, a través de vehículos repartidores, no constituye maniobras de carga y descarga, siempre que éstos tengan como fin inmediato abastecer de manera transitoria, ágil y ligera dichos establecimientos, además de no obstruir la vía pública o entorpecer el tránsito vehicular o peatonal.

Artículo 85. El servicio público de transporte de pasajeros deberá contar con la autorización de base, sitio o lanzadera correspondiente, emitida por la autoridad competente que le permita operar en el territorio del Municipio.

Sin perjuicio de la autorización a que se refiere el párrafo anterior, la ocupación de la vía pública perteneciente a la infraestructura vial local a cargo del Municipio, mediante el uso o utilización de cajones de estacionamiento y la asignación de número de los mismos, para vehículos de servicio público de transporte, requerirá de la autorización para la ocupación de la vía pública correspondiente, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en términos en términos de la normatividad aplicable.

Asimismo, la instalación de casetas o de cualquiera otra infraestructura fija en las bases, sitios o lanzaderas del servicio público de transporte de pasajeros, requerirá la autorización para disponer de los servicios de agua potable y drenaje y ameritará el pago de las contribuciones inherentes.

Las marcas sobre el arroyo vehicular, así como el señalamiento horizontal, vertical o cualquier otro elemento o dispositivo que determine ocupación en forma exclusiva de la vía pública en la infraestructura vial local a cargo del Municipio, para la prestación del servicio de transporte, requerirá de la autorización para la ocupación de la vía pública correspondiente, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en términos de la normatividad aplicable.

Se impondrá la cantidad de 20 a 100 UMAS vigentes en la zona económica del Municipio, a quien realice actos de ocupación de la vía pública en la infraestructura vial local a cargo del Municipio en lugares de uso común, mediante el estacionamiento de vehículos, la colocación o el pintado de marcas, señalamiento horizontal, vertical o cualquier otro elemento o dispositivo, que determine la ocupación en forma exclusiva de la vía pública en la prestación del servicio público de transporte, sin la autorización que para tal efecto emita la autoridad competente; lo anterior sin perjuicio de la desocupación inmediata que se ordene de la vía pública.

Título Décimo Primero
De la Mejora Regulatoria y Gobierno Digital
Capítulo Primero
De la Mejora Regulatoria

Artículo 144. La Mejora Regulatoria es la política pública consistente en la generación de normas claras, de trámites y servicios eficaces, para su creación y aplicación. El Ayuntamiento expedirá las bases y lineamientos para el proceso, implementación, ejecución y evaluación de la mejora regulatoria y la permanente revisión del marco normativo municipal, en términos de lo dispuesto por la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios y su reglamento. El Municipio integrará una Comisión de Mejora Regulatoria, quien recibirá y validará las propuestas de modificación o de nueva creación del marco normativo municipal y el tipo de estudio de impacto regulatorio que remitan las dependencias y entidades municipales, en términos de la legislación aplicable.

Artículo 145. Dentro del ámbito de sus atribuciones, el Ayuntamiento expedirá reglamentos, resoluciones gubernativas, circulares, acuerdos económicos, Bando Municipal y demás disposiciones administrativas que regulen el régimen de las diversas esferas de competencia municipal y las actividades de los particulares relacionadas con las mismas.

Artículo 146. El Ayuntamiento, a través de la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, llevará a cabo un proceso continuo de mejora regulatoria, atendiendo a la dinámica de la ciencia del derecho que contribuya al desarrollo social y económico del Municipio, promoviendo para tal efecto la transparencia en la elaboración y aplicación de las regulaciones, con el propósito de obtener un marco jurídico municipal eficaz y eficiente, enfocado a la generación del máximo beneficio para la población, atendiendo a los programas que se determinen en el Plan de Desarrollo Municipal, en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 147. La Secretaría del Ayuntamiento, podrá proponer la actualización del marco jurídico municipal, a través de la compilación de otros textos normativos, con la finalidad de lograr una mejor interpretación y aplicación del Derecho, de conformidad con la Ley

Orgánica; así como de los procesos internos y de los trámites municipales, a efecto de regular el régimen interno de la administración y la actividad de los particulares. Para ello, las distintas dependencias de la administración municipal, deberán remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las propuestas de creación o reforma a la reglamentación que les competa, con el fin de que continúe el proceso ante la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria.

Título Décimo Cuarto
De las Verificaciones, Infracciones, Sanciones y Recursos
Capítulo Primero
De las Verificaciones

Artículo 158. Las verificaciones que realicen las Unidades Administrativas de la Administración Pública Municipal, deberán practicarse de conformidad con el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y demás disposiciones legales vigentes aplicables. La unidad administrativa correspondiente implementará un padrón de las personas en el servicio público autorizadas para realizar verificaciones, el cual contendrá mínimamente el nombre de la persona en el servicio público, la adscripción, la foto que corresponda y señalar de forma expresa si cuenta con la autorización para realizar visitas de verificación y la naturaleza de las mismas, en lenguaje simple que pudiera ser entendido por la ciudadanía.

Artículo 159. Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada mediante orden escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, como mínimo, los requisitos siguientes:

I. Nombre, denominación o razón social y domicilio del visitado;

II. Objeto y alcance de la visita de verificación;

III. Fundamentación y motivación jurídica;

IV. Nombre del verificador que habrá de realizar la visita; y

V. El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad que la emite.

Artículo 160. En toda visita de verificación, el visitado, representante legal o persona con quien se entienda la diligencia, tendrá derecho a exigir que el verificador se identifique plenamente, corroborar la autenticidad de los datos contenidos en la orden de visita, designar dos testigos y, asimismo, garantizar los derechos que le otorguen las demás disposiciones legales vigentes aplicables.

Para comprobar la identidad del verificador, será obligación del mismo portar la identificación correspondiente, la cual deberá corresponder con el padrón que para tales efectos implemente el Ayuntamiento, que estará disponible para consulta de la ciudadanía, en la página oficial.

B. Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Naucalpan de Juárez, Estado de México

Artículo 10.9.- El director general, tendrá las siguientes atribuciones no delegables:

I. Fijar, dirigir y controlar la política general de la Dirección General, estableciendo las normas, políticas, criterios, sistemas, organización y procedimientos que rijan a las unidades administrativas bajo su adscripción de acuerdo con el presente Reglamento y el presupuesto de egresos correspondiente;

II. Vigilar que la ocupación, la utilización y aprovechamiento del suelo en el Municipio sea congruente con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

III. Atender y despachar los asuntos de su competencia, sin demora, en forma ágil y expedita, en términos de las disposiciones legales aplicables;

IV. Proponer a la Presidenta Municipal, las modificaciones administrativas que tiendan a lograr el mejor funcionamiento de la Dirección General;

V. Desempeñar las comisiones y funciones que el Cabildo o la Presidenta Municipal le confieran y mantenerlos informados del desarrollo de las mismas;

VI. Comparecer ante el Cabildo, previo acuerdo de este, para informar de la situación que guarda la Dirección General, o bien cuando se estudie un asunto relacionado con las actividades a su cargo;

VII. Proporcionar los datos y avance de las actividades desarrolladas por la Dirección General, para su integración en los informes de gobierno;

VIII. Proponer el proyecto de Presupuesto Anual de Egresos de la Dirección General;

IX. Autorizar el Programa Operativo Anual de la Dirección General, conforme al Plan de Desarrollo Municipal y al presupuesto que tenga asignado la dependencia;

X. Dirigir las actividades encaminadas a elaborar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, los planes parciales que de él se deriven y sus respectivos programas, previo acuerdo del Cabildo y, en su caso, someterlos a la aprobación del mismo;

XI. Proponer al Ayuntamiento las modificaciones del Plano de Zonificación de Anuncios a que se refiere el Reglamento del Ordenamiento Territorial;

XII. Establecer los lineamientos para la formulación y ejecución de los Manuales de Organización y de Procedimientos, en coordinación con las Dependencias y Entidades correspondientes del Ayuntamiento;

XIII. Informarle a la Presidenta Municipal sobre el desempeño de las comisiones y funciones que le hubieren conferido;

XIV. Suscribir, previo acuerdo de la Presidenta o del Cabildo, acuerdos, convenios y contratos con Dependencias y Entidades, así como con particulares, en el ámbito de sus atribuciones y competencias, debiendo remitirlos a la Secretaría del Ayuntamiento, para su elaboración y/o revisión, así como la validación correspondiente;

XV. Promover y suscribir convenios urbanísticos con municipios y con particulares, previo acuerdo del Cabildo o a propuesta de la Presidenta Municipal, según sea el caso, debiendo cumplir con el procedimiento a que se refiere la fracción que antecede;

XVI. Vigilar que la construcción de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la administración y funcionamiento de los servicios públicos, sean congruentes con el plan de Desarrollo Urbano Municipal y sus programas;

XVII. Asesorar al Ayuntamiento, en la emisión de dictámenes y autorizaciones de su competencia y participar en su caso, en el seno de los órganos técnicos estatales de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, en relación con asuntos de la circunscripción territorial del Municipio;

XVIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;

XIX. Proponer al Ayuntamiento, la nomenclatura de la infraestructura vial local a cargo del Municipio;

XX. Participar en la formulación de los proyectos de reglamentos, acuerdos, convenios y contratos y demás disposiciones administrativas respecto de los asuntos competencia de la Dirección General, mismos que cuando así proceda se someterán a la consideración del Cabildo a través de la Presidenta Municipal, previa revisión de los mismos que realice la Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad con el Bando Municipal y demás normatividad aplicable;

XXI. Instrumentar procedimientos administrativos comunes, por violaciones al Código Administrativo, Bando Municipal, al Reglamento del Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable;

XXII. Habilitar días y horas inhábiles, para la práctica de diligencias para allegarse de otros elementos que permitan conocer la verdad sobre el asunto;

XXIII. Acordar con la Presidenta Municipal, los nombramientos de los Titulares de las Unidades Administrativas que integran la Dirección General;

XXIV. Delegar en los Titulares de las Unidades Administrativas que integran la Dirección General, por escrito y con acuerdo previo de la Presidenta Municipal, las facultades que sean necesarias para el cumplimiento de las atribuciones que tiene conferidas, excepto las que por disposición de la ley o del presente Reglamento, deban ser ejercidas directamente por él;

XXV. Designar con autorización de la Presidenta Municipal, al servidor público encargado provisionalmente del despacho de los asuntos, en tanto se designa al servidor público correspondiente, en el caso de las vacantes en las Unidades Administrativas básicas de servidores públicos que se presenten dentro de la Dirección General;

XXVI. Proponer y en su caso coordinarse con la Dirección General de Administración, para el ingreso, licencia, promoción, remoción, cese y en general, todo movimiento del personal de la Dirección General, conforme a las disposiciones aplicables en la materia;

XXVII. Expedir conjuntamente con el Secretario y el Director General de Administración del Ayuntamiento, las credenciales de acreditación de los servidores públicos adscritos a la Dirección General y que ejercerán funciones de inspector, verificador, notificador y ejecutor, según corresponda;

XXVIII. Asignar los asuntos que a su criterio sean de mayor relevancia o complejidad en la unidad administrativa de la Dirección General que él determine, independientemente del asunto de que se trate;

XXIX. Expedir la autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad e Intensidad y Altura de edificaciones, la Licencia de Uso de Suelo que requiera de Evaluación de Impacto Estatal, previamente expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Licencia de Construcción, Constancias de Suspensión Voluntaria y de terminación de Obra parcial o total, que tenga sustento en la Licencia de Uso de Suelo;

XXX. Evaluar objetivamente el desempeño de las unidades administrativas que integran la Dirección General, para determinar el grado de eficiencia y eficacia, así como el cumplimiento de las atribuciones que tengan delegadas, con base en las normas y lineamientos que al efecto sean aplicables;

XXXI. Resolver por escrito las dudas que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Reglamento, así como los casos no previstos en el mismo;

XXXII. Abstenerse de realizar cualquier acto que implique abuso o ejercicio indebido de su empleo, cargo o comisión, así como solicitar, aceptar o recibir, por sí o por interpósita persona, dinero u objetos de cualquier persona, o la realización de actos encaminados a este fin; y

XXXIII. Las demás, que con ese carácter le confieran otras disposiciones legales.

3.2. Legislación Urbana-Ambiental

3.2.1. Federal

A. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Esta Ley (DOF, 1988, en su última versión de 11 de abril de 2022)), se enfoca a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

Artículo 1º.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

> V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
>
> VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

Artículo 4º.- La Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

Artículo 5º.- Son facultades de la Federación:

I. La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes;

Artículo 7º.- Corresponde a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

> IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos;
>
> X.- La prevención y el control de la contaminación generada por el aprovechamiento de las sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza similar a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento de obras;

Artículo 8º.- Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados.

Artículo 23°.- «Para contribuir al ogro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27° constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:»
Numeral I hasta el X.

B. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Reglamenta la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de evaluación del impacto ambiental a nivel federal, para propiciar el desarrollo sustentable (DOF, 2014).

Artículo 2º.- La aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

La Secretaría ejercerá las atribuciones contenidas en el presente ordenamiento, incluidas las disposiciones relativas a la inspección, vigilancia y sanción, por conducto de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, cuando se trate de las obras, instalaciones o actividades del sector hidrocarburos y, cuando se trate de actividades distintas a dicho sector, la Secretaría ejercerá las atribuciones correspondientes a través de las unidades administrativas que defina su reglamento interior.

Artículo 3.- Para los efectos del presente reglamento se considerarán las definiciones contenidas en la ley y las siguientes:

XI. Informe preventivo: Documento mediante el cual se dan a conocer los datos generales de una obra o actividad para efectos de determinar si se encuentra en los supuestos señalados por el artículo 31 de la Ley o requiere ser evaluada a través de una manifestación de impacto ambiental;

XII. Ley: La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

XIII. Medidas de prevención: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro del ambiente;

XIV. Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales

existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas;

XV. Parque industrial: Es la superficie geográficamente delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de la planta industrial en condiciones adecuadas de ubicación, infraestructura, equipamiento y de servicios, con una administración permanente para su operación. Busca el ordenamiento de los asentamientos industriales y la desconcentración de las zonas urbanas y conurbadas, hacer un uso adecuado del suelo, proporcionar condiciones idóneas para que la industria opere eficientemente y se estimule la creatividad y productividad dentro de un ambiente confortable. Además, forma parte de las estrategias de desarrollo industrial de la región;

Artículo 4.- Compete a la Secretaría:

I. Evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento;

II. Formular, publicar y poner a disposición del público las guías para la presentación del informe preventivo, la manifestación de impacto ambiental en sus diversas modalidades y el estudio de riesgo;

C. Ley General de Cambio Climático

Artículo 1º. La presente ley es de orden público, interés general y observancia en todo el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción y establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. Es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de protección al ambiente, desarrollo sustentable, preservación y restauración del equilibrio ecológico (DOF, 2012, en su última reforma del 11 de mayo de 2022).

Artículo 2º. Esta ley tiene por objeto:

I. Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero;

Artículo 3º. Para efectos de esta Ley se entenderá por:

IV. Cambio climático: Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.

Artículo 5º. La federación, las entidades federativas y los municipios ejercerán sus atribuciones para la mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta ley y en los demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 9º. Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones:

I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal;

II. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias:
   a) Prestación del servicio de agua potable y saneamiento;
   b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;
   c) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;
   d) Protección civil;
   e) Manejo de residuos sólidos municipales;
   f) Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional.

3.2.2. Estatal

A. Ley de Cambio Climático del Estado de México

Esta Ley (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2013, en su última reforma del 6 de mayo del 2022), establece las disposiciones para lograr la adaptación al cambio climático, así como la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y será aplicada de conformidad con la Ley General de Cambio Climático.

B. Ley del Agua para el Estado de México y Municipios

Establece la normatividad para la explotación, uso, aprovechamiento, administración, control y suministro de las aguas de jurisdicción estatal y municipal y sus bienes inherentes, para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, su reúso y la disposición final de sus productos resultantes (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2013 en su última reforma del7 de octubre del 2021).

Artículo 7.- Para los efectos de esta Ley, la jurisdicción que corresponde respectivamente al Estado y a los municipios sobre los recursos hídricos, se define por lo siguiente:

II. Son aguas de jurisdicción municipal

a) Las aguas alumbradas en virtud de una concesión o asignación federal;

b) Las que la Comisión entregue en bloque a los municipios;

c) Las aguas residuales municipales; y

d) Las aguas tratadas que lo hayan sido en plantas de tratamiento municipales u operadas y mantenidas por los municipios.

A. Código para la biodiversidad del Estado de México.

El Artículo 1.1 del Código de Biodiversidad del Estado de México tiene por objeto regular las siguientes materias: I. Equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el fomento al

desarrollo sostenible; II. Fomento para el desarrollo forestal sostenible; III. Prevención y gestión integral de residuos; IV. Preservación, fomento y aprovechamiento sostenible de la vida silvestre y V. Protección y bienestar animal.

El Artículo 1.6. del presente Código establece las siguientes atribuciones de la autoridades estatales y municipales:

II. Formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los planes o proyectos y ajustar su actuación al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Desarrollo y a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo dentro del ámbito y marco legal aplicable;

III. Impulsar y aplicar programas de mejora regulatoria;

IV. Expedir normas técnicas estatales en los casos previstos en el presente Código y realizar directamente o a través de terceros autorizados la evaluación de conformidad y la expedición estará reservada a las dependencias de la administración pública estatal encargadas de aplicar este Ordenamiento;

V. Autorizar a terceros para auxiliarse en el cumplimiento de sus atribuciones;

VI. Celebrar convenios y acuerdos de coordinación;

VII. Promover la participación de la sociedad celebrando convenios de concertación con los sectores social y privado;"

Sobre las facultades de las autoridades municipales, el Capítulo IV, Artículo 2.9 establece las siguientes competencias

I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal en congruencia con los criterios que hubiere formulado la Federación y el Gobierno del Estado.
II. Formular y expedir el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal en congruencia con lo señalado por el ordenamiento ecológico del Estado, considerando la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerable a los efectos adversos del cambio climático, así como el control y la vigilancia del uso o cambio de uso del suelo establecido en dichos programas."

3.2.3. Municipal

A. Bando Municipal de Naucalpan de Juárez, Estado de México

Título Sexto
De la Administración Pública Municipal
Capítulo Décimo Tercero
De la Dirección General de Medio Ambiente

Artículo 93. Corresponde al Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Medio Ambiente, promover la participación solidaria y subsidiaria de la sociedad, en la planeación, determinación, ejecución, operación y evaluación de la política ambiental; fomentar y difundir una conciencia de cultura ambiental, en coordinación con las autoridades educativas, así como en la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico y la conservación de los recursos naturales para el mejoramiento de los ecosistemas,

mediante la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado y las instituciones académicas, grupos y organizaciones sociales y personas interesadas, de conformidad con la normatividad aplicable.

El Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Medio Ambiente, dará trámite a la solicitud o denuncia que presente cualquier persona física o jurídica colectiva, que actúen en defensa del ambiente y en preservación de los ecosistemas; asimismo, difundirá y promoverá la utilización de la denuncia popular conforme a lo establecido por las disposiciones jurídicas aplicables en materia de conservación ecológica y protección al ambiente.

De igual forma, el Ayuntamiento podrá celebrar con las autoridades estatales o federales, convenios para la administración de áreas naturales protegidas y/o áreas de reserva ecológica, en cuyo caso, a través de la Dirección General de Medio Ambiente, deberá elaborar el plan de manejo correspondiente.

Sección Primera
De los Derechos, Obligaciones y Prohibiciones de la Población en Materia de Conservación Ecológica y Protección al Ambiente

Artículo 94. La población del Municipio tiene el derecho a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, para lo cual es necesaria la protección, preservación, uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales, de acuerdo con las condiciones y límites establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de conservación ecológica y protección al ambiente, así como en las políticas ambientales, mismas que serán difundidas entre la población, a través de la dependencia competente.

Artículo 95. El Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, diseñará, desarrollará y aplicará los instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental municipal, considerándose como tales, los mecanismos normativos y administrativos de carácter fiscal, financiero o de mercado, mediante los cuales, tanto las personas físicas como las jurídicas colectivas, asumen los beneficios y costos ambientales que generen sus actividades económicas, conduciéndolas a realizar acciones que favorezcan la preservación del ambiente.

Sección Segunda
De la Protección Ecológica

Artículo 96. En materia de conservación ecológica y protección al ambiente, son obligaciones de la población del Municipio:

I. Conservar limpias las banquetas al frente de su propiedad y mantener en buenas condiciones la fachada de su casa o establecimiento, a efecto de evitar la emisión de olores, vapores, gases, así como la generación de contaminación visual; II. Respetar los andadores y áreas verdes de uso común y en caso de contar con algún comodato, respecto de un área verde o de reserva ecológica, darle el mantenimiento

correspondiente; III. Participar en las campañas de preservación y restauración del medio ambiente, incluyendo las de forestación y reforestación;

IV. Plantar árboles en el frente de sus predios, de conformidad con su posibilidades físicas y económicas, dándoles periódicamente el debido mantenimiento, a fin de evitar molestias o daños a vecinos, transeúntes o terceros, derivado del crecimiento desmedido de raíces, follaje y/o ramas, que pudiera provocar levantamiento de banquetas, fisuras en paredes de inmuebles u obstrucciones de cualquier cableado;

V. Plantar árboles en parques, jardines y en áreas apropiadas para el desarrollo de las zonas de preservación ecológica de los centros de población, siempre y cuando sea de las especies consideradas como adecuadas, tomando en consideración el dictamen que al efecto emita la Dirección General de Medio Ambiente;

VI. Cumplir con las acciones determinadas por la Dirección General de Medio Ambiente, tendientes a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause retirar o reubicar objetos o animales que generen perjuicios para la salud pública y al medio ambiente, así como asumir los costos que dicha afectación implique;

VII. Compensar mediante la entrega de 5 a 10 árboles, el daño causado al arbolado urbano, derivado del permiso que para tal efecto expida la Dirección General de Medio Ambiente, para la poda, derribo o trasplante de especies arbóreas. La cantidad de árboles que deban donar los particulares para compensar el daño causado a que se refiere el párrafo anterior, se determinará debido a la localidad de que se trate, pudiendo llegar hasta 20 el número de árboles donados, tomando en consideración el daño ambiental;

VIII. Denunciar todo tipo de actividades que generen contaminación por ruido, contaminación visual, descarga de aguas residuales a la red del drenaje municipal, daño al arbolado, olores, disposición de residuos en vía pública o en lugares no autorizados, vibraciones, energía térmica y lumínica, vapores, gases y contaminación visual, para lo cual la Dirección General de Medio Ambiente, determinará la gravedad del impacto ambiental, de conformidad con los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, instaurando en su caso, los procedimientos administrativos necesarios;

IX. Denunciar todo tipo de actividades o personas que tiendan a hacer un uso irracional o desmedido del agua;

X. Cumplir con los planes y programas que en materia de uso racional del agua promueva el Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, fortaleciendo en el Municipio la cultura sobre el cuidado y el pago del agua;

XI. Llevar a cabo la adecuada recolección de las heces de sus animales, cuando pasea o transite con ellos por los parques o en la vía pública, debiendo cumplir con las medidas de seguridad e higiene necesarias para mantener un ambiente limpio, de conformidad con los reglamentos respectivos, quien sea sorprendido en flagrancia violando esta disposición, será remitido al Oficial Calificador;

XII. Cumplir con los programas que emita el Ayuntamiento respecto a la reducción, reciclaje, tratamiento, reutilización y disposición de residuos sólidos urbanos, residuos sólidos municipales y de manejo especial, cuando éstos se requieran por la cantidad o naturaleza de los mismos;

XIII. Separar los residuos sólidos urbanos desechados, en orgánicos e inorgánicos y ponerlos en bolsas biodegradables perfectamente cerradas y debidamente identificadas, en los términos que para tal efecto establece el Código para la Biodiversidad del Estado de México, el Reglamento del Libro Cuarto del Código para la Biodiversidad del Estado de México y el Reglamento de Limpieza del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México y las Normas Oficiales Mexicanas Vigentes;

XIV. Ocupar preferentemente, bolsas de plástico para carga, envoltura o empaque, popotes de plástico o cualquier contenedor, hechos estrictamente de productos sustentables, con materiales reutilizables, compostables o que sean de pronta biodegradación, de conformidad con lo establecido en el Código para la Biodiversidad del Estado de México, la Agenda 2030 y demás normatividad aplicable. Quedan excluidas las bolsas o los contenedores que se requieren por cuestiones de salud, así como implementos médicos;

XV. Contar con el dictamen en materia de impacto ambiental, cuando para el desarrollo de un proyecto sea exigible por la autoridad ambiental competente; y

XVI. Las demás que determinen las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 97. Queda estrictamente prohibido a la población:

I. Contravenir lo señalado por la política ambiental, los criterios ambientales y los programas municipales de protección al ambiente, así como lo establecido en las disposiciones jurídicas de la materia;

II. Transgredir lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Técnicas Estatales en Materia de Medio Ambiente;

III. Incumplir las disposiciones que se señalan en los programas "Hoy No Circula", Verificación Vehicular Obligatoria, Reducción de Emisiones Vehiculares y Contingencia Ambiental;

IV. Invadir o disponer en cualquier sentido las áreas que el Ayuntamiento, el Gobierno del Estado o la Federación señalen como de preservación ecológica o protegidas, así como causar cualquier deterioro a dichas áreas;

V. Verter, descargar o infiltrar en redes colectoras, cuencas, vasos, ríos, barrancas, zanjas o cualquier cuerpo o corriente de agua de jurisdicción municipal, aguas residuales que rebasen los límites máximos permisibles establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas y Técnicas Estatales en la materia, así como verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, así

como desarrollar cualquier actividad contaminante o interrumpir, rellenar, desecar o desviar flujos hidráulicos;

VI. Quemar basura, ramas u hojas de árboles, llantas o cualquier otro tipo de residuos y objetos a cielo abierto, que puedan afectar la calidad del aire;

VII. Desperdiciar el agua, lavando con el chorro de la manguera, las banquetas, automóviles, patios, entre otros;

VIII. Atentar contra la flora y fauna endémica que se encuentre dentro del territorio municipal y en las áreas naturales protegidas, estatales y municipales;

IX. Realizar la poda, trasplante o derribo de árboles sin contar con el permiso que para tal efecto emita la Dirección General de Medio Ambiente o dictamen que emita la Coordinación de Protección Civil y Bomberos en caso de riesgo, así como incumplir con las medidas de restitución, reparación o compensación del daño ambiental que la Dirección General de Medio Ambiente determine. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior, la poda de árboles y arbustos, siempre que los trabajos se realicen exclusivamente con fines de estética o mantenimiento y además con tijera tipo jardinera, siempre y cuando las ramas en su base, no sean mayores a tres centímetros de diámetro;

X. Derribar, arrancar, maltratar o realizar cualquier acto que cause daño al arbolado urbano municipal, a las áreas verdes, jardineras, parques o cualquier tipo de planta que se encuentre dentro del territorio municipal, sin perjuicio de lo señalado en el Reglamento de Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, debiendo cubrir el monto derivado del daño causado, según la Tabla de Cuantificación y Determinación de Daños Causados a Árboles en el Municipio;

XI. Depositar o arrojar basura, residuos de cualquier índole, en tiraderos no autorizados, como barrancas, ríos, vía pública, lotes baldíos, coladeras del sistema de drenaje y áreas públicas en general;

XII. Almacenar y usar aguas residuales que no reúnan las condiciones requeridas en las normas ambientales expedidas por la Federación;

XIII. No cumplir con las medidas de seguridad, mitigación, compensación, prevención y control que la Autoridad Ambiental establezca para la protección al ambiente;

XIV. La comercialización de especies animales y vegetales en la vía pública en general y de aquellas especies incluidas en las Normas Oficiales Mexicanas, así como de otros ordenamientos legales aplicables;

XV. Tirar basura en el territorio municipal, en lugares que no estén destinados para este efecto, así como destinar terrenos bajo cualquier régimen de propiedad, como sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, sin la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente

del Estado y, en su caso, de la autorización que otorgue la Dirección General de Medio Ambiente en el ámbito de su competencia, pudiendo además, coordinarse con las autoridades competentes para el auxilio de sus atribuciones. A quien incumpla lo establecido en esta disposición, se le impondrán las sanciones que para tal efecto prevé el Reglamento de Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Naucalpan de Juárez, México;

XVI. La tenencia, cría, reproducción y albergues de animales domésticos con fines comerciales y de lucro en zona habitacional urbana; y

XVII. Las demás que determine la normatividad aplicable.

La Dirección General de Medio Ambiente, podrá auxiliarse de los elementos de policía de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Tránsito Municipal, en aquellos casos en que exista denuncia en las materias de su competencia, o bien, cuando en flagrancia encuentren a particulares derribando, arrancando, maltratando o realizando cualquier acto que cause daño al arbolado urbano municipal, a las áreas verdes, jardineras, parques, o cualquier tipo de planta que se encuentre dentro del territorio municipal, debiendo en su caso, cerciorarse que los particulares cuenten con la autorización correspondiente respetando sus derechos humanos reconocidos, previo a presentarlos ante la Oficialía Calificadora en aquellos casos que resulte procedente.

En ninguna circunstancia los elementos de policía podrán remitir por si solos o por iniciativa propia a los particulares que se encuentre en los 73 supuestos anteriores, debiendo hacerlo en compañía del representante debidamente identificado, de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Artículo 98. Las descargas de aguas residuales, las emisiones contaminantes a la atmósfera y la disposición final de residuos sólidos urbanos que provengan de la industria, servicios o comercios, deberán contar con la Licencia Ambiental Municipal y/o en su caso, con la Cédula de Operación Integral.

La primera deberá tramitarse dentro del primer trimestre del año y la segunda de manera anual durante el mes de febrero, ante la Dirección General de Medio Ambiente, en términos del Reglamento de la Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Naucalpan de Juárez, México y demás normatividad aplicable, quien además encargará de vigilar que se mantengan dentro de las disposiciones jurídicas ambientales y Normas Oficiales Mexicanas.

A. Reglamento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio de Naucalpan de Juárez.

El Artículo 1 del presente Reglamento establece como objeto lo siguiente:

"I. Establecer las bases conforme a las cuales el H. Ayuntamiento ejercerá las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, le confiere el Código Administrativo del Estado de México;

II. Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el

territorio municipal propiciando su mejoramiento;

III. Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones y la infraestructura vial de competencia municipal;

IV. Fijar las restricciones al Uso del Suelo y a la construcción de edificaciones en términos de los

ordenamientos legales aplicables; y

V. Establecer los mecanismos para comprobar el cumplimiento a las disposiciones en materia de

Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones que se

lleven a cabo dentro del territorio municipal."

El Artículo 4 del mismo Reglamento establece las siguientes atribuciones:

I. Expedir las disposiciones administrativas necesarias para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano del Municipio;

II. Acordar la división territorial del Municipio y las categorías políticas de sus localidades, así como sus modificaciones;

III. Aplicar el Reglamento;

IV. Autorizar las reformas del Reglamento;

V. Las atribuciones que el Código Administrativo le confieren al Municipio, salvo aquellas que expresamente se confieran a la Dirección o a la Vocalía;

VI. Aprobar los cambios de Uso del Suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

VII. Aprobar la colocación, construcción, instalación, sustitución, rehabilitación, modificación, demolición o retiro de mobiliario urbano en la Vía Pública y lugares de uso común, pretendida por particulares, así como;

VIII. Expedir la Constancia de Existencia de Predios con Funciones de Vía Pública;"

4. CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

4.1. Internacionales

4.1.1. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

La Agenda 2030 (ONU, 2022), es un plan de acción mundial adoptada por La Asamblea General de la ONU para el Desarrollo Sostenible en el año 2015, a favor de las personas, el planeta y la prosperidad, cuyos propósitos son: poner fin a la pobreza en el mundo, erradicar el hambre y lograr la seguridad alimentaria; garantizar una vida sana y una educación de calidad; lograr la igualdad de género; asegurar el acceso al agua y la energía; promover el crecimiento económico sostenido; adoptar medidas urgentes contra el cambio climático; promover la paz y facilitar el acceso a la justicia.

Esta Agenda plantea 17 objetivos, nombrados Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) u Objetivos Globales (Figura 1), se desagregan en 169 metas, que abarcan esferas económica, social y ambiental.



Figura 1. Objetivos de Desarrollo Sostenible
Fuente: https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/#

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible que tiene conexión con el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano son los siguientes:

Objetivo 1. Fin de la pobreza

→ Meta 1.4 Garantizar que todas y todos tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías y los servicios económicos.

Objetivo 2. Hambre Cero

→ Meta 2.3 Duplicar la productividad agrícola y los ingresos de los productores de alimentos en pequeña escala, en particular las mujeres, los pueblos indígenas, los agricultores familiares, los pastores y los pescadores, mediante un acceso seguro y equitativo a las tierras, a otros recursos de producción e insumos, oportunidades para la generación de valor añadido y empleos no agrícolas.

→ Meta 2.4 Asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, y mejoren progresivamente la calidad del suelo y la tierra.

Objetivo 3. Salud y Bienestar

→ Meta 3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos.

Objetivo 4. Educación de Calidad

→ Meta 4.5 Eliminar las disparidades de género en la educación y asegurar el acceso igualitario a todos los niveles de la enseñanza y la formación profesional para las personas vulnerables, incluidas las personas con discapacidad, los pueblos indígenas y los niños en situaciones de vulnerabilidad.

→ Meta 4.a Construir y adecuar instalaciones educativas que tengan en cuenta las necesidades de los niños y las personas con discapacidad y las diferencias de género.

Objetivo 5. Igualdad de Género

→ Meta 5.5 Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.

Objetivo 6. Agua limpia y Saneamiento

→ Meta 6.1 Lograr el acceso universal y equitativo al agua potable.

→ Meta 6.2 Lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos.

→ Meta 6.3 Mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización.

→ Meta 6.4 Aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.

→ Meta 6.5 Implementar la gestión integrada de los recursos hídricos a todos los niveles.

→ Meta 6.6 Proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos.

→ Meta 6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento.

Objetivo 7. Energía asequible y no Contaminante

→ Meta 7.1 Garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos.

→ Meta 7.2 Aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.

→ Meta 7.b Ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles para todos.

Objetivo 8. Trabajo decente y crecimiento económico

→ Meta 8.5 Lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad.

Objetivo 9. Industria, Innovación e Infraestructura

→ Meta 9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.

→ Meta 9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto.

→ Meta 9.4 Modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.

Objetivo 10. Reducción de las desigualdades

→ Meta 10.2 Potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición.

→ Meta 10.3 Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados.

Objetivo 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles

→ Meta 11.1 Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

→ Meta 11.2 Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial.

→ Meta 11.3 Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas.

→ Meta 11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

→ Meta 11.6 Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.

→ Meta 11.7 Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Objetivo 12. Producción y Consumo Responsable

→ Meta 12.2 Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

→ Meta 12.5 Reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

Objetivo 13. Acción por el Clima

→ Meta 13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales.

→ Meta 13.2 Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales.

Objetivo 15. Vida de Ecosistemas Terrestres

→ Meta 15.2 Promover la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, poner fin a la deforestación, recuperar los bosques degradados e incrementar la forestación y la reforestación.

→ Meta 15.3 Luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.

→ Meta 15.4 Velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible.

4.1.2. Nueva Agenda Urbana (Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible Hábitat III)

La Agenda 2030 (ONU, 2022), fijó el ritmo en relación con muchos aspectos de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, del 17 al 20 de octubre de 2016. Donde surge la Nueva Agenda Urbana con la Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para todos, en la cual se plantea un ideal común que, consiste en generar Ciudad para todos, igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos, buscando promover la inclusividad y garantizar que todos sus habitantes puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos.

La intención es aplicar la Nueva Agenda Urbana como un instrumento clave para ayudar a los gobiernos nacionales, subnacionales y locales a lograr el Desarrollo Urbano Sostenible.

Para poder cumplir con esa premisa, se realizó un Plan de Aplicación para la Nueva Agenda Urbana, en donde, se describen los principios y compromisos en pro de Desarrollo Urbano Sostenible. A continuación, se presentan los compromisos de transformación que se vinculan con el Plan Municipal:

a) **El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza**
   - Fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas. Promover la cultura y el respeto de la diversidad y la igualdad como elementos clave de la humanización de nuestras ciudades y asentamientos humanos.
   - Acceso equitativo a las oportunidades y los beneficios que puede ofrecer la urbanización.
   - Promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.
   - Promover el acceso equitativo y asequible a la infraestructura física y social básica sostenible para todos.
   - Promover medidas adecuadas en las ciudades y los asentamientos humanos que faciliten el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás.
   - Promover la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas, paseos marítimos, jardines y parques.
   - Aprovechar de forma sostenible el patrimonio natural y cultural, tanto tangible como intangible, en las ciudades y los asentamientos humanos.
   - Promover un entorno seguro, saludable e inclusivo en las ciudades y los asentamientos humanos que permita a todos vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia y la intimidación.
   - Aceptar la diversidad en las ciudades y los asentamientos humanos, a fortalecer la cohesión social, el diálogo intercultural y la comprensión, la tolerancia, el respeto mutuo, la igualdad de género, la innovación, el espíritu empresarial, la inclusión, la identidad y la seguridad y la dignidad de todas las personas.

b) **Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos**
   - Un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, es un elemento clave del desarrollo territorial y urbano sostenible.
   - La configuración urbana, la infraestructura y el diseño de edificios se cuentan entre los factores más importantes impulsores de la eficiencia de los costos y el uso de los recursos.
   - Desarrollar economías urbanas dinámicas, sostenibles e inclusivas.
   - Promover la función de las viviendas asequibles y sostenibles y la financiación de la vivienda, en particular la producción social del hábitat.
   - Alentar la interacción y la conectividad entre las zonas urbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la movilidad y el transporte sostenibles y las redes e infraestructura de tecnología y comunicaciones.
   - Promover la creación de espacios públicos seguros, integradores, accesibles, verdes y de calidad que fomenten el desarrollo social y económico.
   - Generar y utilizar energía renovable y asequible y servicios e infraestructuras de transporte sostenibles y eficaces.

- Fomentar sociedades saludables mediante la promoción del acceso a servicios públicos adecuados, inclusivos y de calidad.

c) Desarrollo urbano y ambiente sostenible

- Facilitar la ordenación sostenible de los recursos naturales en las ciudades y los asentamientos humanos de una forma que proteja y mejore los ecosistemas urbanos y los servicios ambientales, reduzca las emisiones de gases de efecto invernadero y la contaminación del aire y promueva la reducción y la gestión del riesgo de desastres.
- Adoptar un enfoque de ciudades inteligentes en el que se aprovechen las oportunidades de la digitalización, las energías y las tecnologías no contaminantes, así como las tecnologías de transporte innovadoras.
- Promover la creación y el mantenimiento de redes bien conectadas y distribuidas de espacios públicos de calidad, abiertos, seguros, inclusivos, accesibles, verdes y destinados a fines múltiples.
- Preservar y promover la función social y ecológica de las tierras.
- Fortalecer la gestión sostenible de los recursos, entre ellos la tierra, el agua, la energía, los materiales, los bosques y los alimentos.
- Promover la conservación y la utilización sostenible del agua mediante la rehabilitación de los recursos hídricos en las zonas urbanas, periurbanas y rurales, la reducción y el tratamiento de las aguas residuales, la reducción al mínimo de las pérdidas de agua, el fomento de la reutilización del agua y el aumento de su almacenamiento, su retención y su recarga.
- Promover una gestión de los desechos racional desde el punto de vista ambiental y a reducir considerablemente la generación de desechos mediante su reducción, su reutilización y su reciclaje.
- Hacer un uso sostenible de los recursos naturales y centrar la atención en la eficiencia de los recursos de materias primas y materiales de construcción.

4.2. Federales

En los instrumentos federales de planeación, encontramos tres principales: el Plan Nacional de Desarrollo del 2019 al 2024 (DOF, 2010), el Programa Nacional de Vivienda del 2019 al 2024 (DOF, 2021) y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial del 2020 al 2040 (DOF, 2021). Esta sección realiza un recuento de estos instrumentos que se presentan a continuación (Figura 2).



Figura 2. Instrumentos de Planeación Federal
Fuente: Elaboración propia.

4.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019- 2024 (DOF, 2019), es un instrumento en donde se hace mención de los problemas nacionales y se enumeran las soluciones en una proyección sexenal.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 en el Eje transversal 3 del denominado "Territorio y desarrollo sostenible", reconoce la construcción territorial plasmada en los artículos 42 al 48 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la relevancia de un medio ambiente sano, previsto en el artículo 4º. constitucional.

Atendiendo los enfoques de política, el Gobierno de México se ajusta a los cinco criterios siguientes:

- La implementación de la política pública o normativa deberá incorporar una valoración respecto a la participación justa y equitativa de los beneficios derivados del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

- Toda política pública deberá contemplar, entre sus diferentes consideraciones, la vulnerabilidad ante el cambio climático, el fortalecimiento de la resiliencia y las

capacidades de adaptación y mitigación, especialmente si impacta a las poblaciones o regiones más vulnerables.

- En los casos que resulte aplicable, la determinación de las opciones de política pública deberá favorecer el uso de tecnologías bajas en carbono y fuentes de generación de energía renovable; la reducción de la emisión de contaminantes a la atmósfera, el suelo y el agua, así como la conservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

- Toda política pública considerará la localización del problema público a atender en su diagnóstico, así como si este se localiza homogéneamente en el territorio nacional o se concentra en alguna región, zona metropolitana, núcleo o 39 comunidad agraria o rural, ciudad o barrio.

- El análisis de la política pública deberá valorar si un mejor ordenamiento territorial potencia los beneficios de la localización de la infraestructura, los bienes y servicios públicos, y de ser así, incorporarlo desde su diseño, pasando por la implementación, y hasta su proceso de evaluación y seguimiento.

El PND establece como sus líneas principales los siguientes ejes generales:

I. **Política y Gobierno**, aquí se desarrolla la Estrategia Nacional de Seguridad Pública que establece como objetivos: erradicar la corrupción y reactivar la procuración de justicia; garantizar empleo, educación, salud y bienestar; pleno respeto a los derechos humanos, regeneración ética de las instituciones y de la sociedad; y reformulación del combate a las drogas.

II. **Política Social**, establece distintos programas para personas adultas mayores, personas con discapacidad, jóvenes, para impulsar la agricultura, el desarrollo urbano y la vivienda, la educación, la salud, y la cultura.

III. **Economía**; instaura sus líneas de acción y presenta proyectos regionales y programas para la actividad económica, alimentarios, para la Ciencia y Técnica y deportivos.

Asimismo, considera 12 principios rectores:

1	Honradez y honestidad
2	No al gobierno rico con pueblo pobre
3	Al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie
4	Economía para el bienestar
5	El mercado no sustituye al Estado
6	Por el bien de todos, primero los pobres
7	No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera
8	No puede haber paz sin justicia
9	El respeto al derecho ajeno es la paz
10	No más migración por hambre o por violencia
11	Democracia significa el poder del pueblo
12	Ética, libertad, confianza

4.2.2. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021- 2024

El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) 2021-2024 (DOF, 2019), es el instrumento de planeación determinado en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, que guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040.

La formulación del PNOTDU tiene como base el territorio, que es el elemento transversal de la mayoría de las políticas de la Administración Pública Federal, en el que se encuentran desigualdades y brechas sociales que implican la intervención conjunta de los tres órdenes de gobierno, así como los sectores público, social y privado, establece la reorientación de los usos, ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio; integra las dimensiones ambiental, social, cultural y económica; trasciende los ámbitos rural y urbano al considerar las escalas municipal, metropolitana, estatal, regional y nacional; promueve el cuidado de la biodiversidad y reconcilia a las personas con su entorno natural.

Cuenta con una visión integral y es resultado de un esfuerzo colectivo de planeación sectorial participativa con los siguientes objetivos prioritarios con los que se alinean al presente Plan Municipal:

Objetivo prioritario 1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.

→ Estrategia prioritaria 1.4 Impulsar la formulación, la actualización y el seguimiento de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todas las escalas territoriales, para reorientar el desarrollo agrario, territorial y urbano con una visión integral, sistémica y equilibrada.

Objetivo prioritario 2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.

→ Estrategia prioritaria 2.1. Promover la coordinación metropolitana entre los distintos actores, para la implementación de políticas, programas, proyectos y acciones que incidan en un desarrollo más igualitario, sostenible y con una visión compartida.

Objetivo prioritario 3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.

→ Estrategia prioritaria 3.1. Impulsar el fortalecimiento del marco normativo para reorientar el desarrollo urbano hacia el bienestar con énfasis en la participación social y la disminución de la desigualdad.
→ Estrategia prioritaria 3.2. Promover instrumentos de planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entre los tres órdenes de gobierno, para ordenar, regular y consolidar las zonas urbanas.
→ Estrategia prioritaria 3.4. Impulsar instrumentos de regularización y de gestión del suelo, que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio a favor de un modelo de desarrollo urbano sostenible.

Objetivo prioritario 5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada

→ Estrategia prioritaria 5.1. Incorporar el componente de ordenamiento territorial en los instrumentos de planeación que regulan el desarrollo inmobiliario y la producción social de la vivienda adecuada para propiciar un hábitat integral.

4.2.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (PSEDATU) (DOF, 2020) es el instrumento rector de la planeación sectorial. Se estructura a partir de cuatro objetivos prioritarios relacionados con el ordenamiento territorial, desarrollo agrario, desarrollo urbano y vivienda adecuada. Establece 15 principios con una visión humana y sostenible del territorio e incorpora enfoques transversales para el combate a las desigualdades entre personas, comunidades y territorios. De los cuales, a continuación, se mencionan los objetivos con sus estrategias correspondientes, que comparten una conexión con el Plan Municipal en cuestión:

Objetivo prioritario 1. Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, genero, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial.

→ Estrategia prioritaria 1.2. Promover acciones de planeación territorial, nacionales, estatales, regionales, metropolitanas y municipales con un enfoque sistémico a corto, mediano y largo plazo hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible.
→ Estrategia prioritaria 1.3. Promover mecanismos para la gestión del suelo con apego a su función social y ambiental para la consolidación y ordenamiento territorial.

Objetivo prioritario 3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.

→ Estrategia prioritaria 3.2. Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal, metropolitana, regional y estatal.

Objetivo prioritario 4. Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.

→ Estrategia prioritaria 4.1. Impulsar acciones de vivienda adecuada, incluyendo la producción social del hábitat para toda la población, prioritariamente la que se encuentra en situación de vulnerabilidad y en condición de rezago habitacional, a fin de garantizar la equidad e inclusión.

A. Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024

El Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PROMARNAT) 2020 – 2024 (SEMARNAT, 2020) incorporó cinco objetivos prioritarios, que se encuentran relacionados con el presente Plan, así como estrategias, acciones y líneas de acción que

destacan el derecho que tiene toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

1. Promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población.

2. Fortalecer la acción climática a fin de transitar hacia una economía baja en carbono y una población, ecosistemas, sistemas productivos e infraestructura estratégica resilientes, con el apoyo de los conocimientos científicos, tradicionales y tecnológicos disponibles.

3. Promover al agua como pilar de bienestar, manejada por instituciones transparentes, confiables, eficientes y eficaces que velen por un medio ambiente sano y donde una sociedad participativa se involucre en su gestión.

4. Promover un entorno libre de contaminación del agua, el aire y el suelo que contribuya al ejercicio pleno del derecho a un medio ambiente sano.

5. Fortalecer la gobernanza ambiental a través de la participación ciudadana libre, efectiva, significativa y corresponsable en las decisiones de política pública, asegurando el acceso a la justicia ambiental con enfoque territorial y de derechos humanos y promoviendo la educación y cultura ambiental.

Las acciones propuestas dentro de los cinco Objetivos prioritarios del PROMARNAT han tomado en cuenta para su construcción los doce principios rectores que el nuevo gobierno ha delineado en el PND para establecer el nuevo consenso nacional sobre el que se pretende construir un modelo viable de desarrollo económico, ordenamiento político y convivencia entre sectores sociales.

Encontrando congruencia con el Plan Municipal en cuestión, con los que se describen a continuación:

Objetivo prioritario 1. Promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población.

→ Estrategia prioritaria 1.4 Promover, a través de los instrumentos de planeación territorial, un desarrollo integral, equilibrado y sustentable de los territorios que preserve los ecosistemas y sus servicios ambientales, con un enfoque biocultural y de derechos humanos.

Objetivo prioritario 2. Fortalecer la acción climática a fin de transitar hacia una economía baja en carbono y una población, ecosistemas, sistemas productivos e infraestructura estratégica resilientes, con el apoyo de los conocimientos científicos, tradicionales y tecnológicos disponibles.

→ Estrategia prioritaria 2.3. Fortalecer y alinear instrumentos de política y medios de implementación para la mitigación y adaptación al cambio climático, asegurando la acción coordinada de los tres órdenes de gobierno y la participación social.

Objetivo prioritario 3. Promover al agua como pilar de bienestar, manejada por instituciones transparentes, confiables, eficientes y eficaces que velen por un medio ambiente sano y donde una sociedad participativa se involucre en su gestión.

→ Estrategia prioritaria 3.1. Garantizar progresivamente los derechos humanos al agua y al saneamiento, especialmente en la población más vulnerable.

Objetivo prioritario 5. Fortalecer la gobernanza ambiental a través de la participación ciudadana libre, efectiva, significativa y corresponsable en las decisiones de política pública, asegurando el acceso a la justicia ambiental con enfoque territorial y de derechos humanos y promoviendo la educación y cultura ambiental.

→ Estrategia prioritaria 5.1. Articular de manera efectiva la acción gubernamental con la participación equilibrada de los diferentes actores y grupos sociales para contribuir a una gestión pública, efectiva y eficiente, con enfoque territorial, de igualdad de género y de sustentabilidad.

4.2.4. Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad 2022

El Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad (PNIC) (DOF, 2022), es un instrumento de planeación, conducción, coordinación e información de las actividades de normalización, estandarización y metrología a nivel nacional. El Programa deberá alinearse con el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas sectoriales de las Autoridades Normalizadoras

El Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad y su Suplemento coadyuvan a la consecución de los fines institucionales al ser los instrumentos idóneos para planificar, informar y coordinar las actividades de normalización nacional, por lo que se busca que el mismo sea un verdadero instrumento de información y difusión al público en materia de Infraestructura de la Calidad.

Los principales objetivos que destacan de este programa en congruencia con el Plan Municipal son:

- Protección al medio ambiente y cambio climático
- Regular las características mínimas de la Infraestructura y los elementos que integran el equipamiento de los establecimientos hospitalarios
- Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial
- Espacios públicos en los asentamientos humanos
- La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables para la resiliencia urbana y su aplicación.
- Gestión Integral del Riesgo
- Uso y aprovechamiento de los recursos naturales
- Lineamientos para desarrollar el contenido de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, en lo relativo a la prevención de contingencias y riesgos causados por el cambio climático, para el fortalecimiento de la resiliencia de los asentamientos humanos. Especificaciones y Aplicación.

4.2.5. Programa Nacional de Vivienda 2019-2024

El Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2019-2024 (DOF, 2021), es uno de los primeros esfuerzos hechos a raíz de los cambios normativos que confirieron a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) la rectoría pública en materia de vivienda. Este Programa es pionero en el mundo por su alineación a los criterios de vivienda adecuada de la ONU; sus objetivos y estrategias fueron construidos con diversos actores de los sectores privado, público y social a través de foros, mesas de diálogo y reflexiones en todo el país.

El objetivo general del PNV es garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.

Comprende una serie de ejes, acciones, objetivos y estrategias que distintas instituciones del Gobierno de México desarrollaran entre 2019 y 2024. Enseguida se mencionan los objetivos que van de la mano con el Plan Municipal:

Objetivo prioritario 1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.

- → Estrategia prioritaria 1.1. Promover el acceso a la vivienda adecuada, especialmente para grupos en condiciones de vulnerabilidad, enfatizando la disminución del rezago habitacional, la seguridad en la tenencia, la adecuación cultural y la igualdad de género.
- → Estrategia prioritaria 1.2. Desarrollar programas para fomentar la habitabilidad de las viviendas por medio del mejoramiento, ampliación y sustitución de aquellas en rezago.
- → Estrategia prioritaria 1.6. Potenciar la producción social de vivienda con especial enfoque en zonas con rezago urbano.

Objetivo prioritario 2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.

- → Estrategia prioritaria 2.2. Fomentar la coordinación interinstitucional entre los distintos organismos nacionales de vivienda y las dependencias de la administración pública federal para asegurar la alineación continua de estrategias y programas que atiendan las necesidades de vivienda adecuada.
- → Estrategia prioritaria 2.3. Promover y coordinar acciones relacionadas a la vivienda adecuada, entre los órdenes de gobierno y los organismos de vivienda, que contribuyan al mejoramiento integral de los asentamientos humanos, con especial atención en aquellos en situaciones de precariedad, así como áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.

Objetivo prioritario 5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

→ Estrategia prioritaria 5.1. Fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda.
→ Estrategia prioritaria 5.2. Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial.
→ Estrategia prioritaria 5.3. Aplicar los mecanismos de gestión del suelo establecidos por SEDATU en el desarrollo de vivienda, para con ello garantizar un desarrollo sustentable del suelo habitacional.
→ Estrategia prioritaria 5.4. Gestionar integralmente el riesgo en asentamientos humanos ante eventos perturbadores en el desarrollo de soluciones de vivienda para reducir su vulnerabilidad.

4.2.6. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación Territorial –parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática–, cuyo horizonte es de mediano y largo plazo por lo que busca mantener sus propósitos más allá de los periodos de los gobiernos.

La ENOT tiene propósitos de bienestar común con un horizonte de largo plazo hacia 2040, transversal a la actuación de las distintas esferas del poder público sobre el Ordenamiento Territorial; con este fin, la ENOT contiene más de 400 Lineamientos Regionales y 76 Lineamientos Generales agrupados en diez Objetivos Prioritarios y 3 Ejes Nacionales. Para lograrlo se requiere la coordinación equitativa y transparente de todas las personas que inciden en el territorio, incluyendo los sectores sociales y privados. Así, la ENOT señala la dirección hacia la que México deberá seguir durante los próximos veinte años, para alcanzar un escenario más sostenible en el uso y aprovechamiento de los recursos del territorio.

*De lo anterior, se desprenden los siguientes objetivos vinculados con el Plan Municipal (Figura 3) y el Plan Estatal (*Figura 4):

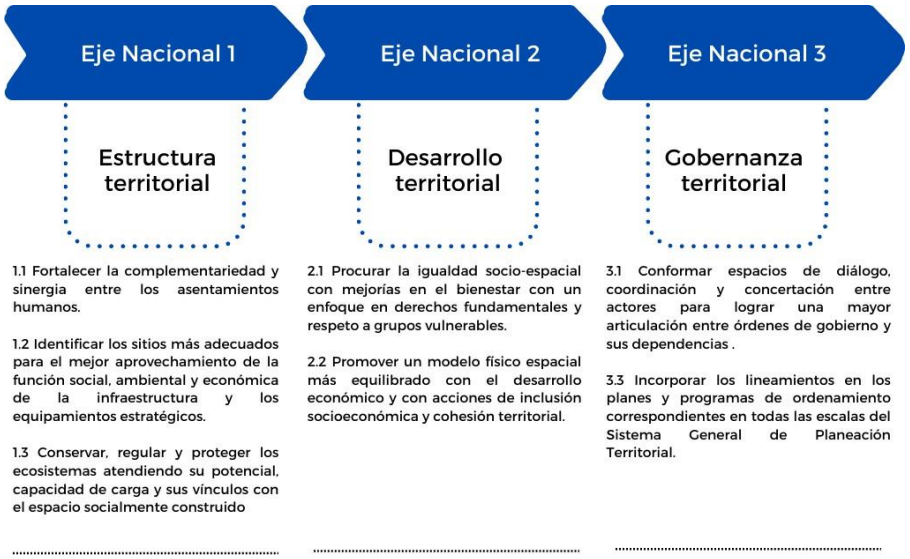


Figura 3. Ejes del ENOT 2020-2040
Fuente: Elaboración propia.

4.3. Estatales

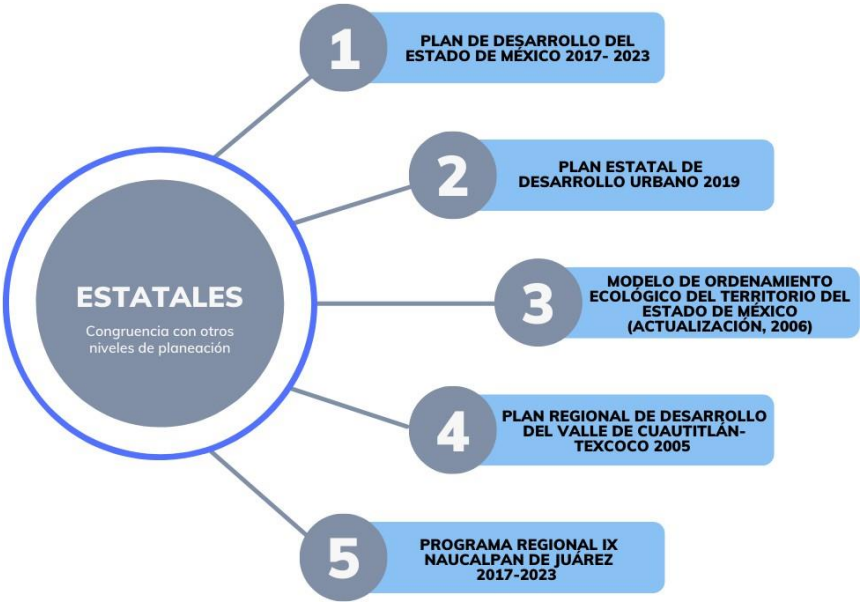


Figura 4. Planeación estatal
Fuente: Elaboración propia.

4.3.1. Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023

El Plan de Desarrollo del Estado de México (PDEM) 2017-2023 (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2018), es el instrumento central para la gestión del desarrollo y se vincula con los programas sectoriales, especiales y regionales a través de una metodología rigurosa e innovadora que brinda los elementos necesarios para su elaboración, ejecución, monitoreo, evaluación y reconducción a partir de los principios de planeación orientada hacia resultados con una visión de mediano y largo plazo, sustentado en la evaluación social que sólo podrá alcanzarse con la participación ciudadana.

Establece los lineamientos estratégicos de política general, sectorial y regional para el desarrollo, que habrá de sujetar a los demás instrumentos de la planeación a sus propias estrategias, objetivos, metas y prioridades.

Fueron definidos cuatro pilares: social, económico, territorial y de seguridad (Tabla 3) y, tres ejes transversales. Cada uno de los pilares y ejes concentra las estrategias, líneas de acción e indicadores estratégicos que formarán parte de la agenda del Gobierno Estatal. De donde se desprenden los que tienen cohesión con el Plan Municipal:

Tabla 3. Pilares, objetivos y estrategias del PDEM 2017-2023

Pilar Social	Objetivo 1.1. Reducir la pobreza y propiciar desarrollo humano.
	1.1.2. Mejorar las condiciones de la vivienda y servicios básicos para las familias mexiquenses.
Pilar Económico	Objetivo 2.1. Recuperar el dinamismo de la economía y fortalecer sectores económicos con oportunidades de crecimiento.
	Estrategia 2.1.1. Promover una mayor diversificación de la actividad económica estatal, especialmente aquella intensiva en la generación de empleo.
	Objetivo 2.5. Desarrollar infraestructura con una visión de conectividad integral.

Pilar Territorial	Estrategia 2.5.2. Construir infraestructura resiliente para una mayor y mejor movilidad y conectividad.
	Objetivo 3.2 Adoptar medidas para combatir el cambio climático y mitigar sus efectos
	Estrategia 3.2.5. Vincular y gestionar los instrumentos de planificación para minimizar los efectos del cambio climático.
	Objetivo 3.5 Fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano inclusivo, competitivo y sostenible.
	Estrategia 3.5.1. Generar un ordenamiento territorial sustentable y un desarrollo urbano enfocado en la accesibilidad.
	Estrategia 3.5.2. Promover un crecimiento urbano compacto que proteja el medio ambiente y articule a las ciudades con su entorno rural y natural.
	Estrategia 3.5.3. Impulsar una política de suelo y habitación incluyente, que atienda a la población más vulnerable y garantice el acceso a servicios básicos.
	Estrategia 3.5.5. Implementar una visión metropolitana en instituciones, planes y proyectos.
	Estrategia 3.5.6. Consolidar un Sistema Integral de Movilidad Urbana Sustentable en la entidad.
	Estrategia 3.5.7. Fomentar la promoción y difusión del patrimonio cultural y artístico.
	Estrategia 3.5.8. Modernizar la gestión y gobernanza urbana para promover la innovación y la competitividad en la atención a las necesidades de la ciudadanía.
	Estrategia 3.5.9. Alianzas y gobernanza.

Fuente: Elaboración propia.

4.3.2. Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2019

El Plan Estatal de desarrollo Urbano (PEDU) 2019 (Gobierno del Estado de México 2019), es un instrumento estratégico para equilibrar y potencializar el desarrollo, generar certidumbre normativa y jurídica, atraer capital productivo nacional y extranjero, fortalecer la gobernanza urbana, la inclusión social y la sustentabilidad ambiental.

Tiene como finalidad establecer políticas, estrategias y objetivos de desarrollo urbano acordes a la dinámica social y económica de los asentamientos humanos del Estado de México mediante un modelo de ordenamiento territorial que identifica las vocaciones del territorio de acuerdo con sus características metropolitanas, urbanas y rurales, para generar políticas que impulsen y aseguren las condiciones necesarias para lograr ciudades más equitativas e incluyentes.

El plan es un esfuerzo técnico y normativo que expresa una amplia voluntad de cambio y renovación. Incorpora, en la fase de diagnóstico, los avances tecnológicos de análisis espacial más recientes y, en la parte estratégica, se sustenta en una nueva visión integral que articula un modelo de política territorial: las áreas de ordenamiento y regulación.

La visión de PEDU se materializa en cinco principios rectores:

1) Ciudades incluyentes y equitativas
2) Sistema urbano sustentable y resiliente
3) Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras
4) Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales
5) Nueva gobernanza urbana

Se definen objetivos en función del ordenamiento territorial, del ordenamiento urbano y del ordenamiento sectorial (Figura 5).



Figura 5. Objetivos PEDU, 2019
Fuente: Elaboración propia.

Objetivos particulares:

1. **Planificación territorial urbana**

Implementar un sistema de planificación del desarrollo urbano para el sistema de ciudades del Estado de México

2. **Suelo y vivienda**

Establecer las bases para generar condiciones para la dotación de suelo servido con infraestructura y vivienda para todos los sectores de la población.

Establecer las bases y las condiciones para densificar las ciudades mediante el crecimiento intraurbano

3. **Infraestructura**

- Espacio público, dar al espacio público la importancia que merece en las ciudades como detonador de diferentes potencialidades.
- Movilidad sustentable, Invertir gradualmente la pirámide de la movilidad, mediante el favorecimiento de los medios de transporte que más utilizan las personas.
- Abasto de agua, establecer las estrategias territoriales en el sistema de ciudades para tener un abasto de agua, suficiente, de calidad, equitativo y justo.
- Saneamiento, establecer las estrategias territoriales en el sistema de ciudades para sanear de forma eficiente las cuencas del Estado.

4. **Equipamiento urbano**

   Impulsar acciones de equipamiento urbano de jerarquía estatal regional que se vinculen con nuevas centralidades urbanas, con los corredores urbanos y ejes de desarrollo.

5. **Prevención de riesgos y desastres,** disminuir el riesgo de desastres naturales mediante la prevención, planeación y gestión de riesgos.

   5.1 Prevención y cuidado ambiental

   Áreas para la conservación, impulsar estrategias de crecimiento territorial mediante el impulso de ciudades compactas.

   Residuos sólidos, Determinar las estrategias territoriales para la disposición final de residuos sólidos.

   5.2 Soporte al desarrollo integral, Especificar las zonas de las localidades urbanas en las que se debes focalizar y priorizar las acciones, para la ejecución de los programas institucionales de su competencia.

4.3.3. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (2023)

El objetivo principal del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM) (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2023), es determinar las distintas áreas ecológicas que se localizan en el territorio estatal, donde se describen sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, para así, obtener el diagnóstico de sus condiciones ambientales, regulando fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente, conservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, además de establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, conservación, restauración y aprovechamiento racional, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

El POETEM, establece los siguientes criterios para el municipio de Naucalpan de Juárez (

Figura 6. Modelo de Ordenamiento Ecológico

Municipio de Naucalpan de Juárez		
Política ANP Estatal		
ANPE-004	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-015	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-034	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac02, Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag02 al Ag05, Ag09 al Ag13, Ag15, Ag16, Ag18, Co01, Co02, Co05 al Co09, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn02, Fn04, Fn05, Fn07, Fn08, Fo01, Fo03, Fo06, Ga01, Ga05 al Ga08, Gi01, Gi02, If01, If02, If04, If05, If07, If08, If11, If12, If15, If16, If20, If21, In01 al In04, In07, In08, Mn01 al Mn19, Pe05, Tu01 al Tu03, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta01 al Ta05, Ta09, Ta11, Ta12, Ta14 al Ta18, Hr02, Hr06 al Hr08, Hr10 al Hr12, Hu02, Ge01 al Ge09, Ge11 al Ge20.
ANPE-043	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-046	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-047	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-053	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-055	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac09, Ac12, Co01, Co04, Co05, Co07, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn08, If07, If15, If16, If21, Ta02 al Ta07, Ta09, Ta12, Ta14 al Ta18, Ge01 al Ge13, Ge20.
ANPE-059	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Ac02, Ac04, Ac06, Ac07, Ac09, Ac12, Ag02 al Ag05, Ag09 al Ag13, Ag15, Ag16, Ag18, Co01, Co02, Co05 al Co09, Co15, Co16, Co18, Fn01, Fn02, Fn04, Fn05, Fn07, Fn08, Fo01, Fo03, Fo06, Ga01, Ga05 al Ga08, Gi01, Gi02, If01, If02, If04, If05, If07, If08, If11, If12, If15, If16, If20, If21, In01 al In04, In07, In08, Mn01 al Mn19, Pe05, Tu01 al Tu03, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta01 al Ta05, Ta09, Ta11, Ta12, Ta14 al Ta18, Hr02, Hr06 al Hr08, Hr10 al Hr12, Hu02, Ge01 al Ge09, Ge11 al Ge20.
Política ANP Federal		
ANPF-004	Usos permitidos	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Usos NO permitidos	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.
	Criterios	Fn01, Ge01, Ge02, Ge04 al Ge13, Ge17 al Ge20.
Política Zonas Urbanas-Urbanizables		
U-98	Usos permitidos	Usos definidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
	Usos NO permitidos	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
	Criterios	Ag02, Ag10, Ag12, Ag21, Co04, Co07, Co10, Gi01, Gi02, Gi04, If03, If04, If08, If10, If12, If14, If15, If17, If20, If21, In02 al In10, Ip01 al Ip15, Tu01, Tu02, Tu05, Tu06, Tu09, Tu11, Tu12, Ta04, Ta05, Ta11, Ta17, Hr01 al Hr05, Hr07 al Hr11, Hr14, Hr15, Hr17, Hr19, Hu01 al Hu04, Hu06, Hu08 al Hu10, Hu12, Hu14 al Hu20.
Política Aprovechamiento sustentable		
UGA-0516	Usos permitidos	AC, Ag, FM, FnM, GEx, If, Mn, TA.
	Usos NO permitidos	AHR, AHU, Cn, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ac01, Ac03 al Ac12, Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, Fn02 al Fn10, Fo01, Fo03 al Fo06, Ga01, Ga03 al Ga12, If03 al If05, If07, If08, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
UGA-0523	Usos permitidos	Ag, ILg, IPs, If, Mn.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, FM, FnM, GEx, GIn, Ps, TA, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, If03 al If05, If07, If08, If11 al If16, If20, If21, In03 al In10, Ip01 al Ip15, Mn01 al Mn19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
UGA-0530	Usos permitidos	Ag, GEx, ILg, IPs, If, Mn.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, FM, FnM, GIn, Ps, TA, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag23, Ga02, If03 al If05, If07, If08, If11 al If16, If20, If21, In03 al In10, Ip01 al Ip15, Mn01 al Mn19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.

Política Conservación - Restauración		
UGA-0492	Usos permitidos	Ag, FM, FnM, GEx, If, Mn, TA, AHR, AHU.
	Usos NO permitidos	AC, Cn, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag23, Fn02 al Fn10, Fo02 al Fo06, Ga02, Ga03, Ga05 al Ga11, If01 al If09, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta19, Hr01, Hr02, Hr05 al Hr08, Hr14, Hr17, Hu01 al Hu06, Hu08 al Hu10, Hu12, Hu14, Hu19, Hu20, Ge01, Ge03, Ge05 al Ge08, Ge10, Ge11, Ge14 al Ge18.
UGA-0519	Usos permitidos	Ag, FM, FnM, GEx, If, Mn, TA.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, Fn02 al Fn10, Fo02 al Fo06, Ga03, Ga05 al Ga11, If01 al If09, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
UGA-0533	Usos permitidos	Ag, FM, FnM, GEx, If, Mn, TA.
	Usos NO permitidos	Ac, AHR, AHU, Cn, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, Fn02 al Fn10, Fo02 al Fo06, Ga03, Ga05 al Ga11, If01 al If09, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
Política Restauración		
UGA-0526	Usos permitidos	Ag, FM, FnM, If, Mn, TA.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, GEx, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, Fn02 al Fn10, Fo01 al Fo06, If01 al If09, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
Política Aprovechamiento sustentable - Restauración		
UGA-0502	Usos permitidos	Ag, GEx, ILg, IPs, If, Mn.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, FM, FnM, GIn, Ps, TA, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag23, Ga02, If03 al If05, If07, If08, If11 al If16, If20, If21, In03 al In10, Ip01 al Ip15, Mn01 al Mn19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
UGA-0521	Usos permitidos	Ag, ILg, IPs, If, Mn.
	Usos NO permitidos	AC, AHR, AHU, Cn, FM, FnM, GEx, GIn, Ps, TA, TCn.
	Criterios	Ag01 al Ag12, Ag14 al Ag16, Ag18 al Ag20, Ag22, Ag23, If03 al If05, If07, If08, If11 al If16, If20, If21, In03 al In10, Ip01 al Ip15, Mn01 al Mn19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
Política Aprovechamiento sustentable - Conservación		
UGA-0522	Usos permitidos	AC, FnM, GEx, If, Mn, TA, TCn.
	Usos NO permitidos	Ag, AHR, AHU, Cn, FM, GIn, ILg, IPs, Ps.
	Criterios	Ac01, Ac03 al Ac12, Fn05, Ga02, If05, If06, Mn01 al Mn19, Tu01 al Tu13, Ta02 al Ta11, Ta13 al Ta19, Ge01, Ge03 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.
UGA-0529	Usos permitidos	AC, Ag, FM, FnM, GEx, If, Mn, TA.
	Usos NO permitidos	AHR, AHU, Cn, GIn, ILg, IPs, Ps, TCn.
	Criterios	Ac01, Ac03 al Ac12, Ag01 al Ag07, Ag09 al Ag12, Ag14 al Ag20, Ag22, Ag23, Fn03 al Fn10, Fo01, Fo03 al Fo06, Ga01, Ga03 al Ga12, If03 al If08, If11 al If16, If20, If21, Mn01 al Mn19, Ta02 al Ta11, Ta13 al Ta19, Ge01, Ge03, Ge04 al Ge06, Ge08, Ge10, Ge12 al Ge18.

Fuente: POETEM (GEM: 2023).

4.3.4. Programa Regional IX Naucalpan de Juárez 2017-2023

El Programa Regional IX Naucalpan de Juárez 2017-2023 (Gobierno del Estado de México, 2018), configura una herramienta de trabajo que permite interconectar las actividades de la administración pública estatal con el ámbito de gobierno más cercano a la sociedad; el Municipio.

El programa regional se erige como un instrumento en el que se incluyen los proyectos y acciones a nivel de dichos espacios territoriales, considerados como prioritarios o estratégicos, en función de los objetivos y metas fijados en el PDEM 2017-2023 y sus Programas Sectoriales.

Las propuestas desplegadas en el presente Programa Regional parten de la identificación de las vocaciones económicas y sociales de la Región IX Naucalpan, las cuales deben ser fortalecidas. Se han definido también los indicadores que permitan realizar un puntual seguimiento y evaluación de éste, para que los mexiquenses perciban los resultados obtenidos al disfrutar de un entorno seguro y de confianza hacia las instituciones que velan por su calidad de vida y el ejercicio pleno de sus derechos.

Entre los objetivos propuestos para la Región IX Naucalpan se encuentran los siguientes:

- Reducir las desigualdades prevalecientes.
- Incrementar el acceso a la seguridad social y los servicios de salud.
- Impulsar la actividad agropecuaria y el turismo como palancas de desarrollo económico.
- Lograr un crecimiento urbano ordenado, preservando las áreas naturales y zonas con vocación agrícola.
- Impulsar un manejo integral de los residuos sólidos.
- Mejorar la seguridad pública.
- Fortalecer la equidad de género, la no discriminación y la violencia.
- Avanzar hacia la transparencia y la rendición de cuentas.
- Fortalecer el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones para la gobernanza.
- Mejorar la vinculación e integración de los municipios de la Región el Valle Cuautitlán-Texcoco.

De las estrategias y líneas de acción para la Región IX Naucalpan se extraen las que hacen conexión para el Plan Municipal:

Pilar Social

Objetivo 1.1. Reducir la pobreza y propiciar desarrollo humano.

→ Estrategia 1.1.2 Impulsar programas para dotar a la vivienda de servicios básicos.

Pilar Económico

Objetivo 2.4. Desarrollar infraestructura con una visión de conectividad integral.

- Estrategia 2.4.1 Incentivar la ampliación de la infraestructura de movilidad y conectividad.

Pilar Territorial

Objetivo 3.2. Mejorar los servicios en materia de agua, su gestión sostenible y el saneamiento

- Estrategia 3.2.1 Incentivar la eficiencia en el uso del agua y la utilización de aguas tratadas.

Objetivo 3.3. Fomentar la prosperidad de las ciudades y entorno a través del desarrollo urbano, competitivo y sostenible

- Estrategia 3.3.1 Promover la realización del ordenamiento territorial sustentable y un desarrollo urbano enfocado en la accesibilidad.

Pilar Seguridad

Objetivo 4.2. Impulsar la participación social, generando entornos seguros y sanos para reducir la inseguridad.

Estrategia 4.2.1 Impulsar la participación social para reducir la inseguridad

4.3.5. Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México

Este programa representa una herramienta rectora sobre la Política Pública en Cambio Climático de la Entidad (PEACC) (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2022). El documento "busca incrementar en los próximos años, la capacidad de adaptación, fortalecer la resiliencia y reducir la vulnerabilidad ante los efectos adversos del Cambio Climático."

Este documento establece lo siguiente:

El Gobierno del Estado de México, plantea dentro de los instrumentos de política económica medidas concretas para avanzar hacia un desarrollo plenamente sustentable y con ello, alinearse a las metas tanto nacionales como internacionales en materia de Cambio Climático.

Al respecto, ha sumado esfuerzos para reforzar la política en materia ambiental en tres vertientes:

(i) Elaborar propuestas para el control de emisiones originadas por la actividad económica en la entidad.

(ii) Manejar de modo sustentable los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial.

(iii) Implementar una política ambiental con visión municipal que reconozca la importancia de los gobiernos locales en esta materia.

El Gobierno del Estado de México, plantea dentro de los instrumentos de política económica medidas concretas para avanzar hacia un desarrollo plenamente sustentable y con ello, alinearse a las metas tanto nacionales como internacionales en materia de Cambio Climático.

Al respecto, ha sumado esfuerzos para reforzar la política en materia ambiental en tres vertientes:

(i) Elaborar propuestas para el control de emisiones originadas por la actividad económica en la entidad.

(ii) Manejar de modo sustentable los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial.

(iii) Implementar una política ambiental con visión municipal que reconozca la importancia de los gobiernos locales en esta materia.

Entre otras tareas para los municipios del Estado de México, se menciona

- Difundir el ahorro de energía en la población, por medio de sustitución de la red de luminarias de fuentes solares
- Mejorar la educación ambiental e impulsar la adopción de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, fortaleciendo la sinergia de trabajo de la Federación y el Estado.

- Generar recursos para la conservación de la diversidad biológica y de los ecosistemas, así como conservar y mantener el arbolado en zonas urbanas.
- Fortalecer las instituciones proveedoras y reguladoras del agua, favoreciendo una visión social y ambiental por medio de la ampliación del soporte técnico para la gestión integral del recurso.
- Consolidar un Sistema Integral de Movilidad Urbana sustentable, por medio de la promoción coordinada de proyectos de transporte público de mediana y alta capacidad.
- Fortalecer el Sistema Anticorrupción en el Estado y Municipios, por medio de la difusión y sensibilización de los servidores públicos a nivel estatal y municipal en materia de Anticorrupción, garantizando la tolerancia cero contra actos de corrupción que sean contrarios a la legalidad.

Entre las estrategias mencionadas en el PEACC, 2022 se menciona:

- En el sector energía: alinear los objetivos con la Agenda 2030 el garantizar el acceso a energía asequible, segura, sostenible y no contaminante, así como difundir el ahorro de energía en la población.
- Reducir las emisiones de los gases de efecto invernadero
- En el sector Transporte: fomentar la prosperidad de las ciudades y su entorno a través del desarrollo urbano y metropolitano, inclusivo, competitivo y sostenible y su modernización; así como consolidar un sistema integral de Movilidad Urbana Sustentable.
- Promover y desarrollar programas de transporte público de carga bajo en emisiones y movilidad sustentable, de bajas o nulas emisiones contaminantes.
- En el Sector Industria, promover la industrialización inclusiva y sostenible, así como fomentar la innovación, así como fomentar el uso de energías alternativas.
- En el Sector residencial y comercial: construir estructuras resilientes y promover la industrialización inclusiva y sostenible, así como fomentar la innovación.
- Acrecentar la educación y cultura ambiental en centros escolares y asegurar mecanismos de difusión y divulgación relacionadas con el ahorro energético.
- En el Sector de Residuos Sólidos: fomentar las emisiones de metano provenientes de la disposición fina, con el desarrollo de instrumentos normativos y además, fomentar modalidades de consumo y producción sostenibles que promuevan el manejo integral de desechos (rehúso y reciclo), que disminuyan la producción de metano en centros de disposición final de residuos.
- En el sector de Aguas Residuales: garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible, así como el saneamiento para todos los habitantes. Reducir las emisiones de gas que se generan en aguas residuales (municipal y de industrias) y promover el aprovechamiento de biogás.
- En el sector Agricultura, Silvicultura y otros usos de la Tierra, se propone proteger, restablecer y promover el uso sostenible de ecosistemas terrestres así como gestionar los bosques en forma sostenible. Es necesario establecer programas de producción

sustentable con calidad, eficiencia y competitividad en el sector primario, a la vez de procurar los ecosistemas de producción primaria en armonía con la diversidad y conservación de los ecosistemas naturales.

- En el Sector de Conservación y manejo sustentable de los recursos forestales, es importante consolidar el programa estatal de ordenamiento ecológico y promover el programa de manejo forestal sustentable e incentivar el programa de pagos por servicios ecosistémicos. Aumentar la cobertura del pago por captura de carbono, como una estrategia del sector forestal. Es necesario consolidar los programas de manejo de Áreas Naturales Protegidas.
- En el sector de Gestión de suelos agrícolas, es importante reducir las emisiones directas e indirectas de gases de invernadero y fomentar el uso de abonos orgánicos para mejorar la estructura del suelo. Fomentar la recuperación de suelos degradados y erosionados.

4.3.6. Programa de Manejo del Parque Estatal denominado "Metropolitano de Naucalpan", ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez

Este programa fue publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México del 17 de junio del 2019. La elaboración del programa estuvo a cargo de la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna y la Secretaría de Medio Ambiente del gobierno del Estado de México. Se trata del instrumento rector de planeación y regulación ambiental del Área Natural Protegida (ANP)

El Parque Estatal denominado "Metropolitano de Naucalpan" se localiza al noreste de la Ciudad de México en el municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, a tres kilómetros de la cabecera municipal, comprende una superficie de 133.8 hectáreas, las cuales se dividen en los dos polígonos que conforman el ANP, al noroeste se encuentra el polígono menor denominado "Cerro de Moctezuma" se encuentra inscrito en el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) desde el 27 de Octubre de 1988 y tiene una superficie de 20.3 hectáreas, mientras que el polígono principal del ANP tiene una superficie de 113.5 hectáreas. Es importante mencionar, que parte del Parque Estatal denominado "Metropolitano de Naucalpan", se traslapa, con el Parque Nacional "Los Remedios", mientras que, en dirección noroeste del Parque, se encuentra el Parque Estatal "Barranca México 68", y el Parque Estatal "Naucalli".

Entre los objetivos generales de este programa de manejo, encontramos favorecer la preservación de la biodiversidad y procesos ecológicos, así como las zonas y sitios arqueológicos y los monumentos de valor histórico y cultural del ANP. Esto se realiza mediante el establecimiento de políticas y acciones de protección, recuperación, conservación y aprovechamiento racional de los recursos, con la finalidad de prevenir, evitar, controlar y mitigar los probables impactos ambientales fomentando el desarrollo de actividades productivas sustentables con criterios de inclusión y equidad para mejorar la calidad de vida de la población local.

En los objetivos específicos del programa, encontramos los siguientes:

- Analizar los procesos de cambio de uso de suelo y los factores que motivan dicha conversión con la finalidad de conocer la dinámica que está presentando el desarrollo de la comunidad y cómo impacta al ANP
- Identificar los elementos de valor histórico, cultural y/o arqueológico que se localicen en el interior del ANP. Promover la participación coordinada con el INAH para la protección y resguardo de los monumentos, sitios y zonas de valor arqueológico, histórico y cultural dentro del ANP
- Prevenir, controlar y/o mitigar los impactos ambientales que pongan en riesgo la estabilidad del área. Mantener la representatividad de los ecosistemas y su biodiversidad, asegurando la provisión de sus servicios ambientales, mediante su conservación y manejo sustentable con criterios de inclusión y equidad
- Contribuir al fortalecimiento de la economía regional mediante el fomento al aprovechamiento sustentable de la biodiversidad y la valoración de los bienes y servicios ecosistémicos que brindan las ANP, con criterios de inclusión y equidad
- Establecer la zonificación del territorio del ANP de acuerdo con las condiciones naturales y a la dinámica poblacional actual
- Determinar las políticas de protección, conservación, restauración y aprovechamiento adecuado, de acuerdo con diagnóstico realizado del área
- Mejorar las estrategias de participación social, concertación, coordinación institucional, cooperación, colaboración y gestión para hacer un manejo sustentable de los recursos naturales del ANP

El programa de manejo caracteriza el territorio comprendido en el ANP de acuerdo con las siguientes 5 categorías: 1) Zonas de Protección Ambiental y Arqueológica; 2) Zonas de Uso Público; 3) Zonas de Conservación; 4) Zonas de Restauración; 5) Cuerpos de Agua. La descripción detallada de cada una de estas categorías, así como su distribución territorial puede ser consultada en la publicación de la Gaceta del Gobierno del 17 de junio del 2019. El plan de manejo detalla las reglas de operación, aprovechamiento y cuidado del parque, así como las actividades permitidas y no permitidas en cada una de las 5 categorías de zonas en el parque.

Cabe mencionar el caso del Sitio Arqueológico "Cerro de Moctezuma", que se considera como un anexo de sectorización en el plan de manejo del Parque Metropolitano. El "Cerro de Moctezuma" es un sitio arqueológico caracterizado por arquitectura, concentración de materiales y evidencia gráfico rupestre. El sitio es de relevancia por las modificaciones artificiales del relieve natural para la adecuación de espacios y estos se observan en tres distintos niveles: en la cima, ladera suroeste y ladera noreste. Los elementos arquitectónicos que se distinguen son: plazas, basamentos, terrazas y una escalinata, en la cima y en la ladera noreste yacen montículos que corresponden a estructuras. El sistema constructivo se constituye de adobes, conglomerados de piedra y lodo con aglutinantes de materiales, generalmente los adobes fueron utilizados para los núcleos de las estructuras o muros de contención de las terrazas, en algunos casos fueron recubiertos por rocas de origen volcánico sin carear. El sitio arqueológico "Cerro de Moctezuma" figura en el Catálogo de Monumentos de la Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicos (DRPMZA) del Instituto Nacional de Antropología e Historia bajo la clave E14A3915002 a

partir del año 1988, mientras que en el Sistema Único de Monumentos y Zonas Arqueológicos le ha asignado el folio único o Folio Real 2ASA00003441. El levantamiento de la poligonal de protección fue dirigido por el arqueólogo Gilberto Ramírez Acevedo en marzo de 1992 delimitando una superficie de 334,201.186 metros cuadrados. El área definida en 1992 ha sufrido modificaciones entre las cuales se encuentra la desincorporación del sector norte para la construcción del distribuidor vial que comunica Circunvalación poniente, Vía López Mateos, Alcanfores y Boulevard de los Encinos. Posteriormente se perdieron catorce lotes para la construcción de casa habitación en el extremo oeste (área señalada en la zonificación como asentamientos humanos). Existe una poligonal reciente que refleja los cambios que se han suscitado, está fue dirigida por la arqueóloga Margarita Velasco Mireles del año 2010, sin embargo, no ha sido dada de alta ante la DRPMZA, razón por la cual la zonificación que considera el plan de manejo del parque es sobre la delimitación de 1992. Por otro lado, el Parque Estatal denominado "Metropolitano de Naucalpan" también cuenta con una poligonal en el sitio "Cerro de Moctezuma" identificada como Poligonal J cuya extensión cubre una superficie menor a la del INAH. La poligonal de protección del INAH fue categorizada dentro del Programa de Manejo del Parque Estatal "Metropolitano de Naucalpan" a partir de la metodología para la zonificación de la CEPANAF como Zona de Protección Ambiental y Arqueológica debido a la presencia de vestigios arqueológicos en convivencia con un Área Natural Protegida, de tal manera se busca una política de conservación conjunto.

La zonificación del sitio arqueológico "Cerro de Moctezuma" de conformidad con las disposiciones legales aplicables, establece cuatro zonas de manejo: a) Zona de Uso Extensivo, b) Zona de Uso Intensivo c) Zona de Preservación y d) Zona de Asentamientos Humanos.

Normalmente como estrategia de protección se establece una zona de amortiguamiento fuera del polígono de la zona arqueológica con la finalidad de controlar y reorientar las dinámicas sociales que constituyen riesgos para la salvaguarda y conservación del patrimonio arqueológico. Sin embargo, el sitio Cerro Moctezuma es un sitio en contexto urbano por lo tanto no es aplicable.

4.4. Metropolitanos

4.4.1. Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 2012

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM) (Gobierno del Distrito Federal, 2012), busca sentar las bases de aquellos temas comunes sobre las cuales se deberán construir los acuerdos a partir de la gran diversidad de elementos que constituyen esta metrópoli.

El POZMVM es, a nivel metropolitano, el instrumento de planeación que articula las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio (PNDUOT, 2001-2006) con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del Estado de México y del estado de Hidalgo.

El objetivo del POZMVM es establecer los mecanismos de coordinación metropolitana que permitan comprometer a las entidades involucradas en una estrategia común de ordenación del territorio y constituir un marco de actuación interinstitucional que incluya los programas y acciones de los sectores público, social y privado en el desarrollo integral-sustentable de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).

Objetivos estratégicos están organizados por entorno, los mencionados a continuación son los que se vinculan con el Plan Municipal:

Entorno Construido

- Objetivo estratégico 1 Fortalecer y aprovechar intensivamente la capacidad instalada en infraestructuras, servicios, equipamientos y vivienda; y ampliar su cobertura hacia zonas excluidas
- Objetivo estratégico 2 Implementar medidas tecnológicas y culturales para mejorar el uso de las infraestructuras, los servicios públicos y los equipamientos.

Entorno Económico

- Objetivo estratégico 1 Aprovechar la fortaleza económica de la ZMVM desde una visión de carácter funcional con relación a su generación de riqueza, empleos e impuestos, generando mecanismos que permitan la redistribución de la actividad económica y los recursos públicos.

Entorno Jurídico e Institucional

- Objetivo estratégico 1 Fortalecer el modelo de gobernanza que permita gestionar de manera adecuada el territorio metropolitano.
- Objetivo estratégico 2 Homologar los marcos normativos de las entidades federativas involucradas en la ZMVM y hacer coincidente los periodos de las administraciones públicas.
- Objetivo estratégico 3 Fomentar los mecanismos de participación pública para lograr una planeación urbana incluyente.

4.4.2. Plan Regional de Desarrollo del Valle de Cuautitlán-Texcoco 2005

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2005) se formuló a partir de los siguientes propósitos: Establecer una estrategia de ordenación territorial, conducida por el Estado, así como ser el marco normativo para acciones y programas del gobierno y la sociedad que inciden de manera directa o indirecta en el territorio de la Región del Valle de Cuautitlán-Texcoco.

De manera más específica, el plan se propone alcanzar los siguientes propósitos sustantivos:

- Marcar el rumbo que tendrá el proceso de urbanización de la Región del Valle de Cuautitlán-Texcoco.
- Orientar los procesos de planeación territorial de los municipios metropolitanos de la Región del Valle de Cuautitlán-Texcoco.
- Normar las acciones, programas y proyectos con impacto regional, que realiza la sociedad y el gobierno.

En congruencia con los objetivos y principios planteados para la Región del Valle de Cuautitlán-Texcoco y a efecto de traducir sus lineamientos a nivel territorial se adoptarán las siguientes políticas para el Plan Municipal:

VIII.1.1.- Políticas de Ordenamiento Territorial

2.- Orientar el crecimiento inevitable de las áreas urbanas hacia las áreas más aptas, susceptibles de dotarse de servicios a menor costo.
3.- 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 acuíferos, la delimitación del área urbana y el equilibrio ecológico de la región.
6.- Propiciar la concentración de los servicios públicos y comerciales en conjuntos integralmente planeados.
7.- Dar prioridad a la promoción y desarrollo de conjuntos urbanos de mejoramiento progresivo, orientados a la población de menor ingreso, así como a los parques industriales y centros de actividad económica que fortalezcan la base económica de la Región y la oferta de empleo y servicios.
8.- Privilegiar la apertura de oferta de suelo urbano sobre la regularización de asentamientos existentes, a efecto de desalentar la irregularidad.
9.- Incorporar en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano los lineamientos, la factibilidad, las limitaciones y las condicionantes al desarrollo, relacionados con el uso del suelo, la dotación de agua y drenaje, la vialidad, la ecología y la prevención de riesgos, para que tanto las autoridades como los particulares encuentren en un solo instrumento y conducto la información que permita a los primeros emitir, condicionar o negar las licencias, permisos y autorizaciones, con transparencia y eficacia, y a los segundos, conocer con claridad sus posibilidades de actuación y/o de inversión.

VIII.1.2.- Políticas para la Infraestructura y Equipamiento Urbano

1.- Dar prioridad al mejoramiento del sistema de circulación peatonal y de transporte público, orientado a la mayor parte de la población, que no dispone de transporte privado,

y, por lo tanto, requiere de un mayor apoyo para mejorar su ingreso y acceso a las oportunidades de empleo y desarrollo.
3.- Apoyar la conducción ordenada del Desarrollo Urbano con la construcción oportuna y adecuadamente localizada de las obras de infraestructura.

VIII.1.3.- Políticas de Desarrollo Económico y Social

1.- Dar prioridad a las obras y acciones que contribuyan a mejorar el acceso de la población a las oportunidades de educación, salud, empleo y esparcimiento, tomando en cuenta que el mejoramiento del acceso de la población a las oportunidades es un medio efectivo para mejorar su productividad, ingreso y bienestar. En la aplicación de esta política, se dará prioridad a aquellas obras y acciones que favorezcan a la población de menor ingreso.

VIII.1.4.- Políticas de Preservación y Mejoramiento Ecológico

1.- Asegurar la conservación de los espacios abiertos de alto valor y vulnerabilidad ambiental
4.- Proporcionar elementos para concertar con el Gobierno Federal y el de la Ciudad de México, acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica provocada por la industria y los vehículos de motor.

VIII.1.5.- Políticas de Prevención de Riesgos

1.- Evitar y desalentar la ocupación de zonas de riesgo, tales como zonas inundables, cauces y fallas geológicas y el área de riesgo del volcán Popocatépetl.

VIII.1.6.- Políticas de Integración Regional con el resto de la Región Centro del país

1.- Conformar una estructura física que propicie el establecimiento de usos del suelo, actividades económicas, servicios y equipamiento con funciones regionales metropolitanas.
3.- Propiciar la construcción de una estructura física que facilite el desarrollo y fortalecimiento de actividades económicas que contribuyan a la integración y competitividad de la economía nacional en la economía global.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteados se definen tres grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables del Valle Cuautitlán-Texcoco en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades regionales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la Región del Valle de Cuautitlán-Texcoco, buscando mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

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

4.5. Municipales

Los instrumentos para el crecimiento Municipal incluyen el plan de Desarrollo Urbano Municipal, el Plan de acción Climática (Figura 7) que ya existen. Falta desarrollar el Atlas de Riesgos

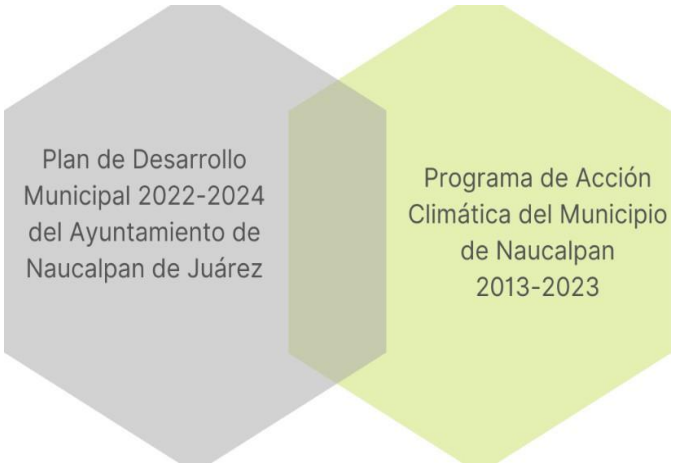


Figura 7. Planeación municipal
Fuente: Elaboración propia.

4.5.1. Plan de Desarrollo Municipal 2022-2024 del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

El Plan de Desarrollo Municipal (Gaceta Municipal, 2022), es el instrumento rector de la planeación municipal, en el que se expresan claramente las prioridades, objetivos, estrategias y líneas generales de acción en materia económica, política y social para promover y fomentar el desarrollo integral y el mejoramiento en la calidad de vida de la población, debiendo valorarse la inclusión de las propuestas planteadas por los distintos sectores de la sociedad, a través de los mecanismos de participación y consulta popular instituidos por el COPLADEMUN.

Las políticas públicas municipales que lo integran se encuentran agrupadas en cuatro Pilares y tres Ejes Transversales:

Pilar 1. Social: Municipio Socialmente Responsable, Solidario e Incluyente.

Pilar 2. Económico: Municipio Competitivo, Productivo e Innovador.

Pilar 3. Territorial: Municipio Ordenado, Sustentable y Resiliente.

Pilar 4. Seguridad: Municipio con Seguridad y Justicia.

Eje Transversal I. Igualdad de Género.

Eje Transversal II. Gobierno Moderno, Capaz y Responsable.

Eje Transversal III. Tecnología y Coordinación para el Buen Gobierno.

Se retoman lo siguientes objetivos y estrategias con cohesión con el Plan Municipal:

Pilar 1 Social - Tema Vivienda Digna

Objetivo 1.12. Contribuir para mejorar las condiciones de la vivienda de la población vulnerable.

- Estrategia 1.12.1. Promover el programa de vivienda digna.

Pilar 2 Económico - Tema Desarrollo Económico

Objetivo 2.1. Fomentar el desarrollo económico de los sectores, unidades y MiPyMES para generar oportunidades de crecimiento, dinamizar la recuperación económica e impulsar la productividad y competitividad del Municipio.

- Estrategia 2.1.1. Crear las condiciones de viabilidad y rentabilidad de los proyectos de emprendedores a mediano y largo plazo, que permitan su instalación en las zonas empresariales del Municipio con certeza operacional y jurídica.

Tema Infraestructura Pública y Modernización de los Servicios Comunales

Objetivo 2.6. Realizar la intervención necesaria para que los espacios públicos presten el servicio adecuado a la comunidad de Naucalpan de Juárez.

- Estrategia 2.6.1. Acondicionamiento y conservación de los parques y jardines que tiene el Municipio de Naucalpan para el esparcimiento y la convivencia de la población.
- Estrategia 2.6.3. Regular y controlar el comercio conforme las normas establecidas para el adecuado desempeño de la actividad comercial de todos los actores, fomentando el desarrollo económico dentro del territorio municipal.

Pilar 3 Territorial - Tema Ciudades y comunidades sostenibles

Objetivo 3.1. Aumentar la infraestructura urbana a través de la construcción, rehabilitación o mantenimiento de espacios públicos y equipamiento municipal para generar seguridad y confort para los ciudadanos.

- Estrategia 3.1.1. Modernizar la infraestructura municipal.
- Estrategia 3.2.2. Realizar el mantenimiento a la infraestructura municipal.

Objetivo 3.2. Mantener el ordenamiento territorial urbano, en beneficio de la población de Naucalpan de Juárez, a través de la planeación.

- Estrategia 3.2.1. Fomentar la adecuada participación de los sectores involucrados en la planeación de la realidad urbana actual, para una planeación ordenada del crecimiento urbano.
- Estrategia 3.2.3. Realizar seguimiento a los trabajos para la modificación y publicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Objetivo 3.3. Aumentar el mejoramiento de las condiciones de equipamiento municipal.

→ Estrategia 3.3.1. Realizar la instrumentación para realizar obra de equipamiento urbano.

Tema Acción por el clima

Objetivo 3.6. Aumentar la protección, conservación y restauración del equilibrio ambiental, la mitigación de los contaminantes atmosféricos para mejorar la calidad del aire por medio de la educación ambiental y la participación de la sociedad.

- Estrategia 3.6.1. Implementar un proyecto para la mitigación de los contaminantes atmosféricos.

- Estrategia 3.6.4. Aplicar medidas de apremio por faltas a la normatividad aplicable en defensa del medio ambiente.

Tema Vida de los ecosistemas terrestres

Objetivo 3.8. Mantener, restaurar y conservar las Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental, barrancas, Áreas Verdes y arbolado Urbano del municipio de Naucalpan de Juárez, para garantizar el derecho a un ambiente sano de los naucalpenses.

- Estrategia 3.8.1. Implementar un diagnóstico ambiental del municipio con el fin de realizar acciones encaminadas a la toma de decisiones para preservar los recursos naturales del municipio.

Objetivo 3.10. Mantener e implementar los instrumentos de política pública ambiental municipal para la rehabilitación y reforestación en áreas verdes urbanas y rurales.

- Estrategia 3.10.1. Realizar el diagnóstico con el fin de implementar acciones encaminadas a la rehabilitación y reforestación en áreas verdes urbanas y rurales.

Tema Manejo sustentable y distribución del agua

Objetivo 3.11. Contribuir al manejo sustentable del agua potable mediante la conservación de las fuentes de abastecimiento e incremento de infraestructura.

- Estrategia 3.11.1. Cumplir con los estándares de calidad del agua potable para suministrarla a la población.

Pilar 4 Seguridad - Tema Seguridad con visión humana

Objetivo 4.1. Brindar a la comunidad naucalpense espacios que cuenten con herramientas básicas para el fortalecimiento de su vida personal, familiar, laboral y comunitaria a partir de una reflexión respecto de su situación actual y desarrollar con ellos factores de protección.

- Estrategia 4.1.1. Contribuir a la reducción de los índices de la violencia y delincuencia en las comunidades del municipio, con acciones enfocadas a la comunidad y grupos en situación de vulnerabilidad de las violencias en el Municipio de Naucalpan de Juárez.
- Estrategia 4.1.2. Implementar la operatividad efectiva con la finalidad de reducir el índice delictivo y aumentar la percepción de seguridad dentro de la ciudadanía.

Tema Mediación y conciliación

Objetivo 4.4. Disminuir las controversias vecinales aplicando la función de la mediación y la conciliación con la intervención de la autoridad competente.

→ Estrategia 4.4.1. Resolución de los conflictos y controversias vecinales con la aplicación de las leyes vigentes.

Eje Transversal I. Igualdad de Género.

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 (PDEM), menciona como uno de sus tres ejes transversales a la igualdad de género. Lo consideran un eje transversal, ya que corresponde a tareas fundamentales propias de todas las instancias de gobierno y se refiere a la construcción de una sociedad igualitaria y justa. En este apartado, el PDEM menciona que, si bien las democracias no se miden sólo por la regularidad de las elecciones, sino por la participación ciudadana, es este derecho el que más se desconoce e incumple la igualdad

para las mujeres. Es por ello, que el Municipio de Naucalpan de Juárez, debe basar su desarrollo en todos sus niveles dentro de una política de igualdad de género

4.5.2. Plan de Acción Climática del municipio de Naucalpan 2013-2023

El Plan de Acción Climática del municipio de Naucalpan (PACMUN) (Centro Mario Molina, 2014), busca impulsar acciones de preservación del medio ambiente, de mejora del desempeño energético y cuidado de la atmósfera como recurso vital de nuestro territorio, a la vez de reconocer en el aire un componente importantísimo del patrimonio natural de la humanidad.

Incluye un análisis de las capacidades adaptativas del municipio de acuerdo con la disponibilidad de instrumentos de planeación, a la existencia de reglamentos y de leyes que aseguren una fortaleza institucional para prevenir y atender los impactos del cambio climático. Es de los pocos programas de acción climática municipales que incluye al carbono negro como parte del inventario de emisiones de gases de efecto invernadero.

EL PACMUNA, a través de 11 estrategias, plantea 27 acciones dirigidas tanto al fortalecimiento de políticas vigentes de preservación del medio ambiente y el impulso de nuevas acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, que contribuyan a reducir las emisiones de Compuestos de Efecto Invernadero, y prepararnos para afrontar sus efectos asociados, para mejorar la calidad de vida de los naucalpenses, lo que nos obliga a reforzar e innovar nuestros sistemas de manejo de riesgos, así como estrategias de disminución de desastres. Para el Plan Municipal hay congruencia con los siguientes lineamientos.

Estrategias y acciones de Mitigación

Estrategia M.1. Mejorar el desempeño energético en el sector público.

- Acción M.1.2. Diagnóstico energético de edificios públicos y cambio de prácticas energéticas.

Estrategia M.3. Impulsar la accesibilidad y movilidad urbana sustentable a través de un Plan Integral de Movilidad Urbana.

- Acción M.3.1. Elaborar un programa para la agilización del flujo del transporte público y privado.
- Acción M.3.2. Diseñar e instrumentar un Programa de Movilidad Ciclista y Peatonal.

Estrategia M.4. Promover un manejo integral de las áreas forestales y bosques urbanos.

- Acción M.4.1. Protección de áreas forestales con retribución por servicios ambientales.
- Acción M.4.2. Restauración y Conservación de Suelos.
- Acción M.4.5. Elaborar el Plan de Manejo de cada una de las áreas naturales protegidas y bosques urbanos.

Estrategia M.5. Reducción de emisiones a través de la modernización de la gestión de residuos sólidos urbanos

- Acción M.5.1. Construcción de un centro de transferencia para fortalecer la separación y eficientar la disposición final de los residuos del municipio.

Estrategias y acciones de Adaptación

Estrategia A.1 Contener el fenómeno de la irregularidad en los asentamientos humanos y mitigar la exposición a peligros en la ocupación del territorio.

- Acción A.1.1. Diseñar un Programa de Reubicación de Asentamientos Humanos expuestos a algún tipo de peligro natural o asentados en Áreas Naturales Protegidas
- Acción A.1.2. Llevar a cabo un Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra de aquellos asentamientos consolidados de origen irregular no expuestos a ningún tipo de peligro natural.

Estrategia A.2. Incremento en la autosuficiencia hídrica y recuperación de ríos urbanos.

- Acción A.2.2. Fortalecimiento de las acciones de limpieza y desazolve de cauces de ríos.
- Acción A.2.3. Elaboración del Plan Maestro para la recuperación de ríos urbanos y construcción de parques lineales.

Estrategia A.4 Revitalización y reconversión urbana de la zona industrial.

- Acción A.4.1. Actualización del Programa Parcial de Reconversión de la Zona Industrial de Naucalpan de Juárez.

Estrategias y acciones de Educación y Comunicación

Estrategia EC.1. Fortalecer la educación y comunicación para el Cambio Climático.

- Acción EC.1.2. Diseñar un programa de educación ambiental no formal.

Las cuatro políticas establecidas para el Municipio Naucalpan de Juárez se definen a continuación:

- Política de restauración, se propone para la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales; permitiéndose actividades productivas de acuerdo con la factibilidad ambiental con restricciones moderadas, se localiza al oriente del Municipio que es actualmente la zona más urbanizada y unas pequeñas fracciones al poniente.

- Política de protección, se aplicará en espacios con ecosistemas nativos dotados con atributos de biodiversidad, extensión o particularidad y que requieren su preservación y cuidado extremo para salvaguardar su diversidad. La unidad ecológica corresponde al poniente y centro del Municipio donde se localizan las áreas naturales protegidas, barrancas, zonas de recarga de acuíferos, áreas verdes arboladas.

- Política de conservación, se considera en los ecosistemas que se encuentren significativamente alterados por el cambio de uso de suelo derivado de actividades humanas o factores naturales, se permitirá, con restricciones, la instalación de infraestructura agrícola, pecuaria, abastecimiento urbano o turístico que garantice el beneficio ambiental y social de la región, previo cumplimiento del procedimiento de evaluación ambiental. Esta política aplica en las zonas que aún son forestales.

- Política de aprovechamiento. - aplica cuando la unidad ambiental presenta condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplaran recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función y la capacidad de carga de los ecosistemas y promoviendo la permanencia o camino del uso de suelo actual.

5. DIAGNÓSTICO

La presente sección del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez identifica al interior de los límites administrativos, así como de los municipios y estado vecinos, los principales retos urbanos. Comprender las lógicas de operación contribuye a dimensionar dichos retos y establecer un análisis en el cual se fije la visión deseable, para delinear un perfil estratégico de actuación. El apartado de diagnóstico integra los aspectos sociales, factores económicos, arquitectura legal e institucional para analizar las condiciones dinámicas del ambiente urbano del municipio. La síntesis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas se presenta en una estructura FODA, en donde se identifican las variables significativas que aportan elementos para el diseño de estrategias orientadas a los retos involucrados.

5.1. Aspectos Físicos

En virtud de la búsqueda y diseño de estrategias que conduzcan hacia el desarrollo sustentable, se presenta como necesario el estudio de la dinámica ambiental del Municipio. Esta meta consiste en identificar el conjunto de medidas y acciones que deberán implementarse con motivo de la preservación y protección de los elementos naturales.

5.1.1. Condiciones Geográficas

5.1.1.1. Fisiografía

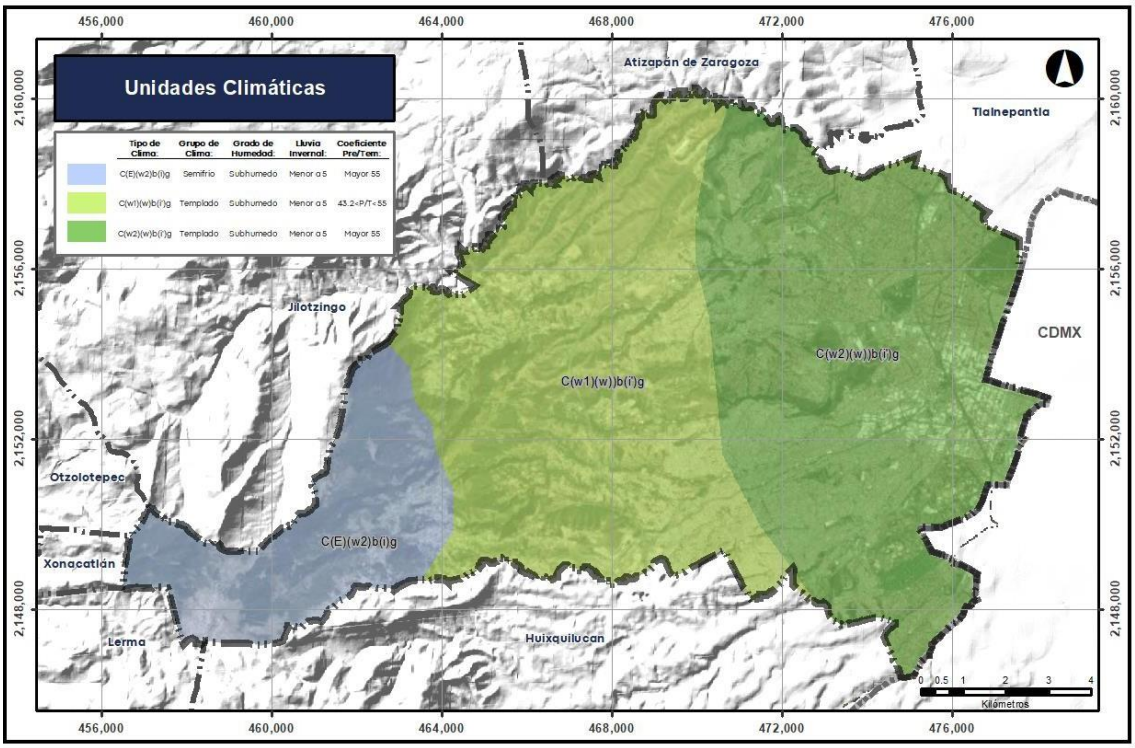
De conformidad con el análisis integrado de la información referente a la topografía, geología, hidrología y edafología, el municipio está enclavado dentro de la Provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico. Específicamente, se encuentra dentro de la subprovincia Lagos y Volcanes de Anáhuac, en donde las sierras abarcan el 29% del territorio, los lomeríos de tobas y llanuras el 39.01% y 33%, respectivamente (INEGI, 2010). La porción oeste del municipio corresponde a sierras volcánicas, que se convierten en lomeríos suaves hacia el centro, decantados en la dirección general de la pendiente hacia el este, donde se extiende un amplio valle en el límite con la Ciudad de México.

5.1.1.2. Clima

La clasificación climática de Köppen, modificado y adaptado en 1964 por Enriqueta García para México (García, 2004), que ha sido adoptada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) (CONABIO, 2001), así como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2010), indica que el municipio de Naucalpan de Juárez, presenta un clima templado subhúmedo con tres subtipos, diferenciados con base en distintas proporciones de correlación entre los índices de humedad y temperatura registrados (Mapa 2). Estos son:

- C(w1)(w)b(i')g: Templado, subhúmedo, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C. Se encuentra ubicado en la porción media del municipio, ocupa 6,436 hectáreas (40.98 %) del territorio.

- C(w2)(w)b(i')g: Templado, subhúmedo, temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frio entre -3°C y 18°C y temperatura del mes más caliente bajo 22°C. Con una extensión de 6,585 hectáreas (41.93 %), es el subtipo de clima dominante en el territorio municipal.
- C(E)(w2)b(i)g: Semifrío, subhúmedo con verano fresco largo, temperatura media anual entre 5°C y 12°C , temperatura del mes más frío entre -3°C y 18°C, temperatura del mes más caliente bajo 22°C. Esta unidad climática corresponde con la parte alta, de serranía en el municipio y abarca 2,683 hectáreas (17.08 %) del territorio.



Mapa 2. Unidades climáticas.

Fuente: Elaboración propia con base en la información de INEGI, 2020 y García, E. 1964. Modificaciones al sistema de clasificación climática de Köppen. UNAM; México, D.F.

Estaciones meteorológicas

De conformidad con los datos que el Servicio Meteorológico Nacional (SMN) (SMN. 2022a), en el municipio de Naucalpan de Juárez actualmente existen cuatro estaciones meteorológicas en operación: Molinito, Molino Blanco, Presa Totolilca y Totolica San Bartolo (Tabla 4).

Tabla 4. Estaciones meteorológicas.

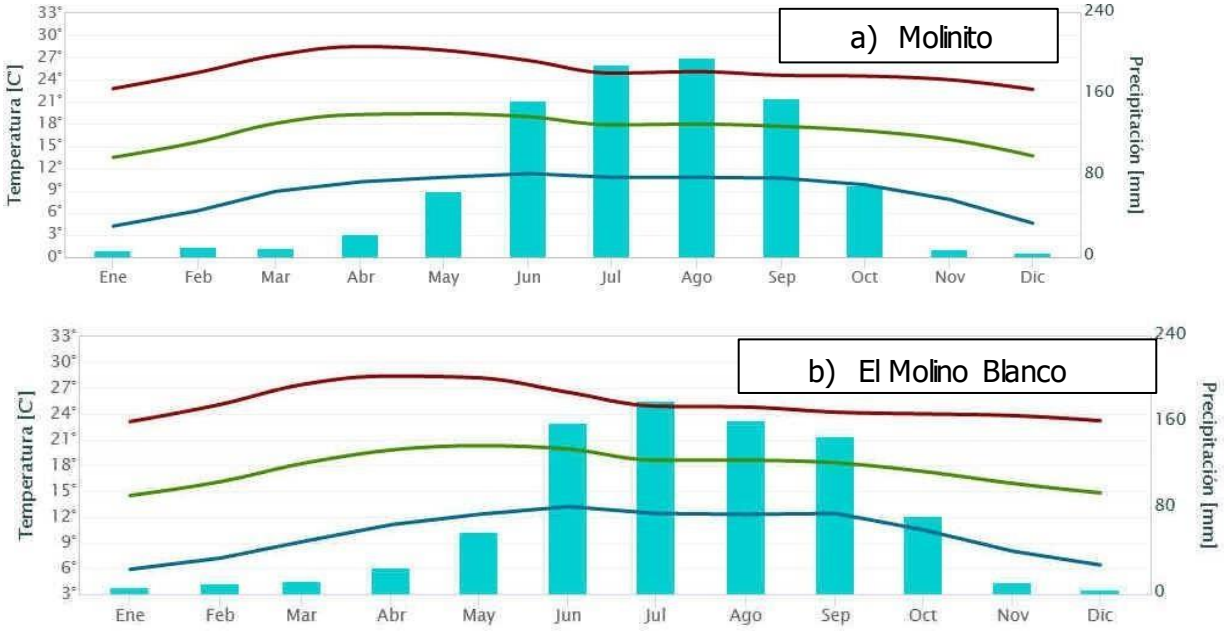
NOMBRE ESTACION	CLAVE	DATOS DESDE-HASTA	UBICACIÓN (Lat y Long)	ALTURA (msnm)
Molinito	15058	NORM 51-2010	19°27'13" N 99°14'18" W	2,289
Molino Blanco	15059	NORM 51-2010	19°28'39" N 99°13'15" W	2,265

NOMBRE ESTACION	CLAVE	DATOS DESDE-HASTA	UBICACIÓN (Lat y Long)	ALTURA (msnm)
Presa Totolica	15077	NORM 51-2010	19°27'10" N 99°17'01" W	2,385
Totolica San Bartolo	15127	NORM 51-2010	19°27'56" N 099°14'44" W	2,287

Fuente: Datos obtenidos de la página web: https://smn.conagua.gob.mx/es/informacion-climatologica-por-estado?estado=mex (SMN, 2022a)

5.1.1.3. Temperatura

Para realizar el análisis de temperatura y precipitación se consultaron los datos y gráficas de las normas climatológicas del SMN (SMN. 2022b) para las estaciones meteorológicas arriba descritas. Para mayor objetividad, se muestran los climogramas (gráficas que representan sobre un mismo grupo de coordenadas la evolución de temperatura y precipitación). En la página de climogramas del SMN, sólo se muestran las gráficas para tres de las estaciones (Molinito, Molino Blanco y Totolica San Bartolo). Estos climogramas fueron elaborados con datos promedio de los años 1981 a 2010. Gráficamente se presentan los promedios de precipitación y temperatura media, máxima y mínima registradas mensualmente, de manera que sea posible ponderar predicciones del posible comportamiento de la temperatura y precipitación en el municipio (Figura 8).



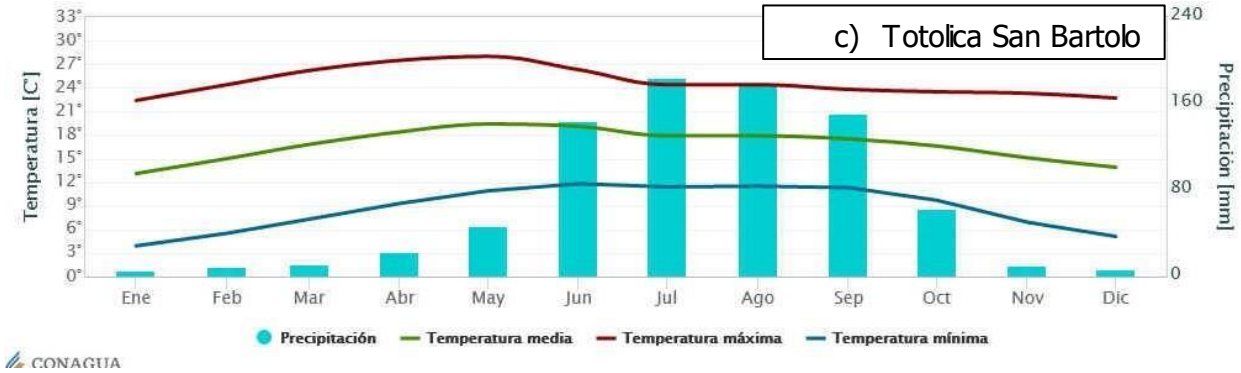


Figura 8. Climogramas de precipitación y temperatura media, máxima y mínima. a) Estación Molinito (15058). b) Estación Molino Blanco (15059). c) Estación Totolica San Bartolo.
Fuente: SMN. 2022-a 2022. https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/climogramas-1981-2010

Con base en los datos, para la estación Molinito (15058), la temperatura media anual es de 16.9°C. La temperatura máxima promedio se presenta durante los meses de marzo a junio; mientras que la temperatura mínima se registra entre los meses de noviembre a marzo (Figura 8 sección a). La temperatura máxima de 39°C fue registrada el mes de mayo de 1995. La temperatura mínima registrada de -4.0°C se presentó en los meses de enero, noviembre y febrero de los años 1976, 1974 y 2004, respectivamente (SMNb. 2022a).

Para la estación Molino Blanco (15059) la temperatura media anual es de 17°C. La temperatura máxima promedio se registra entre los meses marzo a junio y la temperatura mínima entre los meses de noviembre a marzo (Figura 8 sección b). La temperatura máxima de 36°C, se registró en el mes de marzo del año 1991; mientras que la temperatura mínima extrema de -3°C, se ha registrado en varias ocasiones en los meses de enero, febrero, noviembre y diciembre de los años 1961, 1963 (en dos ocasiones) y en el año de 1966 (SMNb. 2022a)

Para la estación Totolica San Bartolo (15027), la temperatura media anual es de 16.4°C. La temperatura máxima promedio se registra entre los meses de marzo a junio (julio); mientras que la temperatura mínima promedio corresponde a los meses de octubre a diciembre y enero a abril (Figura 8 sección c). En el mes de abril de 1971 se registró la temperatura más alta de 39 °C. La temperatura más baja, de -5 °C se registró en noviembre de 1970 y diciembre de 1975 (SMN-2022a).

En la estación Presa Totolica (15077), la temperatura media anual es de 15.2°C. La temperatura máxima promedio se registra entre los meses de abril a septiembre; mientras que la temperatura mínima corresponde a los meses de octubre a diciembre y enero a marzo. La temperatura máxima de 36.5°C, se registró en el mes de septiembre, del año de 2012. La temperatura mínima registrada fue de -6.5 °C en dos ocasiones: en el mes de diciembre de 1972 y en noviembre de 2010 (SMNb. 2022a).

5.1.1.4. Precipitación

En México la precipitación pluvial se mide en milímetros sobre una superficie horizontal impermeable; que equivale a un litro de agua acumulada en un metro cuadrado. Los datos

de precipitación para las estaciones hidrometeorológicas del municipio muestran que el régimen de lluvias es de verano (de junio a septiembre) donde se concentra hasta el ¾ partes de mayor intensidad, donde julio y agosto son los meses de mayor precipitación. El SMN resume esta información en los climogramas presentados arriba (Figura 8).

La estación Molinito (15058) la precipitación total anual es de 889mm (obtenido con datos de 40 a 42 años). Como se aprecia en la Figura 8 sección a, la mayor precipitación se concentra entre los meses de junio a septiembre (SMN-2022a).

La estación Molino Blanco (15059), la precipitación total anual es de 837.3mm (con datos de 47 a 50 años). La mayor precipitación se concentra entre los meses de junio a septiembre (Figura 8 sección b) (SMN-2022a).

Para la estación Presa Totolica, la precipitación total anual es de 967.5mm (obtenido con datos de 38 a 41 años). La mayor precipitación se presenta en los meses de junio a octubre (SMN-2022a).

La estación Totolica San Bartolo (15027), la precipitación total anual es de 833.2mm (obtenida con datos de 38 a48 años). La mayor precipitación se concentra en los meses de junio a septiembre (SMN-2022a) (Figura 8 sección c).

Esta información es relevante para la elaboración planes de contingencia para la prevención de riesgos por inundación, (lluvia máxima en 24 horas). Para la estación Molinito (15058) la lluvia máxima acumuló 124.3 mm en 24 horas el 15 de agosto de 2000. Para la estación Molino Blanco (15059), la precipitación máxima acumuló 89.5 mm el 30 de junio de 1995, aunque datos de acumulación muy cercana se reportan para los meses de septiembre y octubre de 1998 y 2009, respectivamente. Para la estación Presa Totolica (15077), la precipitación máxima acumuló 109.6 mm el 1 de octubre de 1996. Para la estación Totolica San Bartolo (15127), la precipitación máxima acumuló 100 mm e. 25 de junio de 1980 (SMN-2022a).

5.1.1.5. Vientos Dominantes

En la Figura 9, se muestra la rosa de vientos para la estación FES Acatlán la cual se localiza al oriente del municipio. Pertenece a la zona IMECA noroeste (NO). El viento que se presenta con mayor frecuencia durante el día y prácticamente todo el año del tiene dirección de oeste a suroeste. La velocidad promedio anual es de 3.0 m/seg aproximadamente.

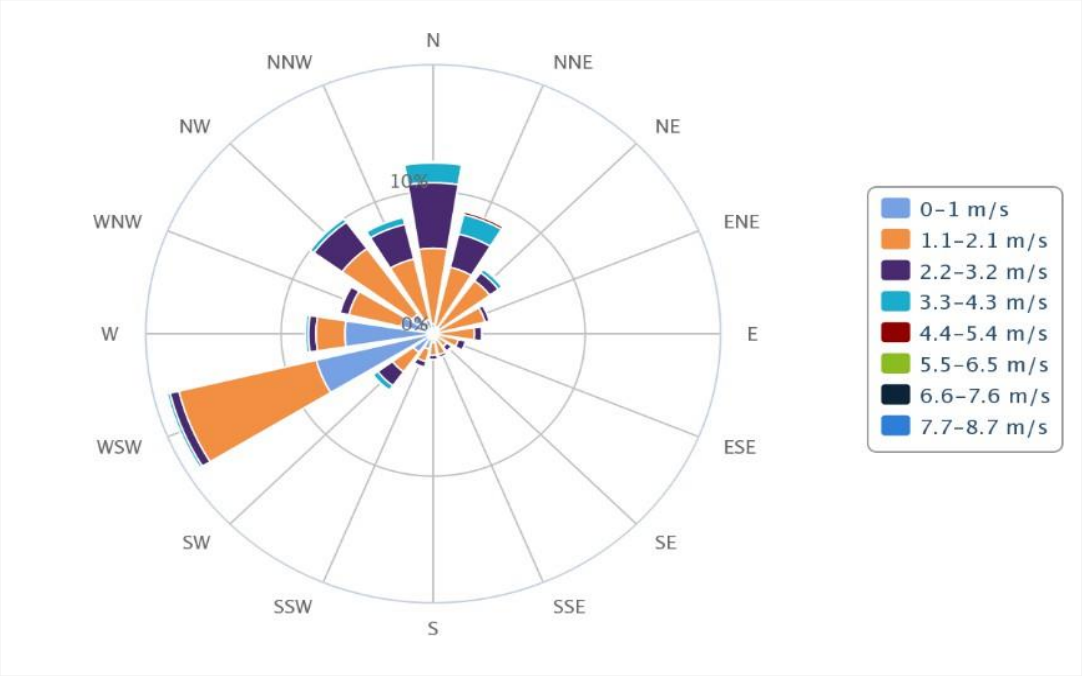


Figura 9. Rosa de vientos promedio anual para la estación FES Acatlán
Fuente: Imagen recuperada de la página web http://www.aire.cdmx.gob.mx, fecha de consulta febrero 2022.

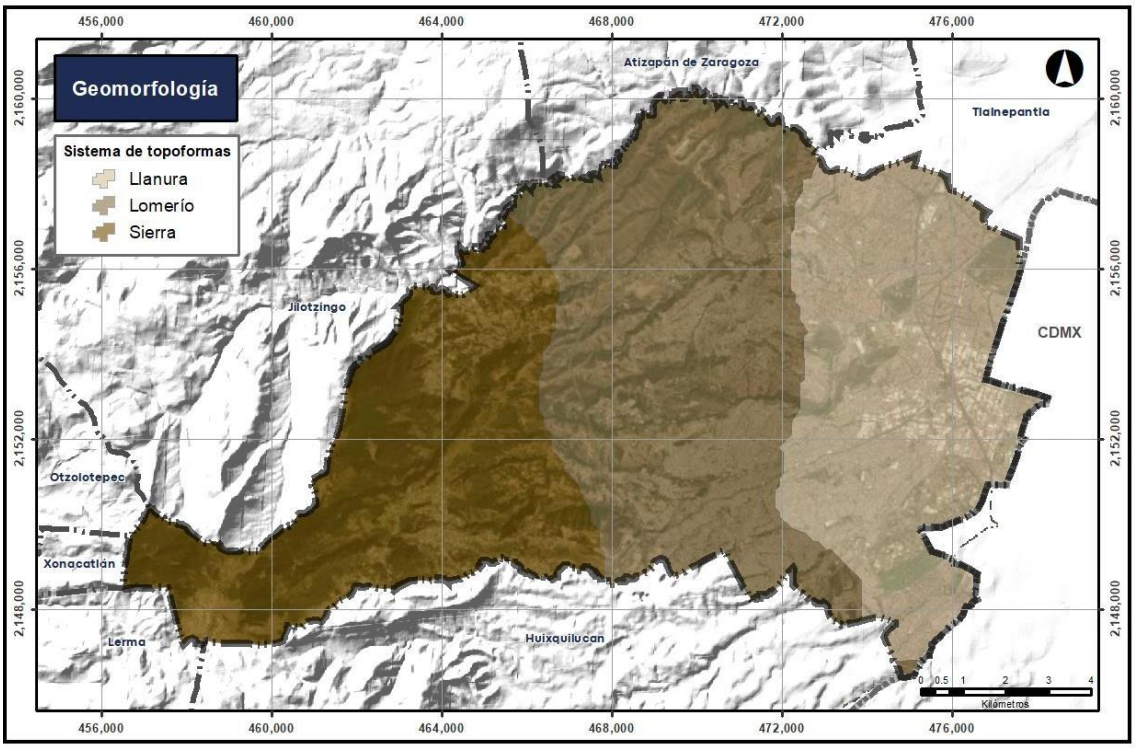
5.1.1.6. Geomorfología

Desde el punto de vista geomorfológico y de acuerdo con la regionalización de topoformas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2010), el territorio administrativo del municipio de Naucalpan de Juárez incluye: sierras, lomeríos y llanuras (Mapa 3). La porción oeste de sierras está enclavada dentro del sistema de topoformas de la Sierra de las Cruces que abarca parte del Distrito Federal, Estado de México y Morelos. Hacia la parte central del municipio se encuentra la topoforma predominante de lomeríos de tobas, la cual abarca 39.1% del territorio municipal. Su formación es debida a los derrames volcánicos provenientes de las Sierras que se encuentran hacia el oeste del municipio. Consecuentemente, la prevalencia de barracas con dirección norte-noreste deriva de las corrientes de lava.

La altura sobre el nivel del mar en el municipio oscila entre 2,300 y 3,450 metros sobre el nivel del mar. En la zona de lomeríos las principales elevaciones son: El cerro La Malinche con una altura de 3,450 msnm; Cerro San Francisco con una altura de 3,210 msnm; Cerro Magnolia con una altura de 2,750 msnm; y Cerro las Ánimas con una altura de 2,690 msnm (INEGI, 2001).

Hacia el centro del territorio municipal se localizan los cerros de los Remedios, Moctezuma, El Cabrito, los Guajolotes, Monte de la Ascensión, Las Piedras, Loma Panda, Cerro de la Escalera, El Cedazo, Nopala, Juan Guitarras y el Ocotillo

También destacan por su presencia en el municipio los siguientes: El Órgano; La Cantera, El Cedral, San Joselito, La Plantación y Peña del Rayo; La Palma, Cerro Gordo, El Cerrito, El Salto y San Miguel de las Pulgas; el Ojuelo, Chimalpa Viejo y Tronco Blanco.



Mapa 3. Geomorfología
Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, 2020.

5.1.1.7. Hidrología

Administrativamente, el municipio corresponde a las regiones hidrológicas RH26, Pánuco, y RH12, Lerma Santiago. (Tabla 5) El Pánuco ocupa el 95.72% del territorio municipal y el Lerma-Santiago el 4.27%. Estas regiones incluyen las cuencas del río Moctezuma (95.72%), y del río Lerma-Toluca (4.27%). Las subcuencas son las del Lago de Texcoco y Zumpango (95.72%) y el río Almoloya -Otzolotepec (4.27%) (INEGI, 2010). En la zona centro existe una zona de material no consolidado con posibilidades bajas de absorción, integrada por depósitos de material con granulometría variada y alto porcentaje de arcilla y limo que los hace prácticamente impermeables. Su extensión abarca un área aproximada de 2, 172.85 ha. Por su parte, en la zona oriente existen materiales con características poco consolidadas con potencial de alta absorción. Pertenecen a esta unidad los depósitos constituidos por grava y arena, con buena selección y porosidad intercomunicada. Estos materiales se extienden en una superficie de 5, 833 ha.

El balance hídrico de la subregión Valle de México es el siguiente de acuerdo con CONAGUA (2013):

Tabla 5. Balance Hídrico de la Subregión Valle de México

Balance hídrico	m^3/s
Precipitación anual	214.7
Escurrimiento	23.7
Infiltración	31.6
Gasto aprovechado superficial	2.9

Balance hídrico	m^3/s
Gasto aprovechado subterráneo	59.5
Importancia del Sistema Lerma	4.8
Importancia del Sistema Cutzamala	14.7
Sobreexplotación de acuíferos	27.9
Tratamiento	5.8
Descargas aguas abajo	50.4
Usos del agua:	**81.9**
Uso público urbano	64.7
Uso agrícola	12.6
Uso industrial	4.6
Uso de agua tratada:	**6.0**
Uso público urbano	2.1
Uso agrícola	3.2
Uso industrial	0.5

Fuente: Cuenca del Valle de México, CONAGUA, 2013.

Ciclo del Agua

Fase superficial

El territorio municipal cuenta con una zona elevada al oeste, suroeste y un valle, al centro y sureste del municipio. La zona elevada presenta condiciones de suelo, vegetación y pendientes que son propicias para mantener las condiciones de una zona de recarga del acuífero.

Los cauces nacen en las partes elevadas del municipio de Naucalpan de Juárez, hacia el oeste, y los municipios limítrofes, de Jilotzingo, Huixquilucan y Atizapán; así también en las Sierras de las Cruces y Monte Alto o Malinche, al poniente y sur poniente mientras que otros nacen en el interior del municipio. Dichas corrientes son de curso corto e intermitente y algunas son permanentes, la mayor parte del año su caudal es bajo; y siguen una dirección general oriente-nororiente y en la temporada de lluvias aumenta su caudal.

En el territorio municipal se reconocen nueve ríos (Tabla 6), nueve canales y nueve presas (que han quedado en desuso y que actualmente, en su mayoría, se encuentran azolvadas) (Mapa 4).

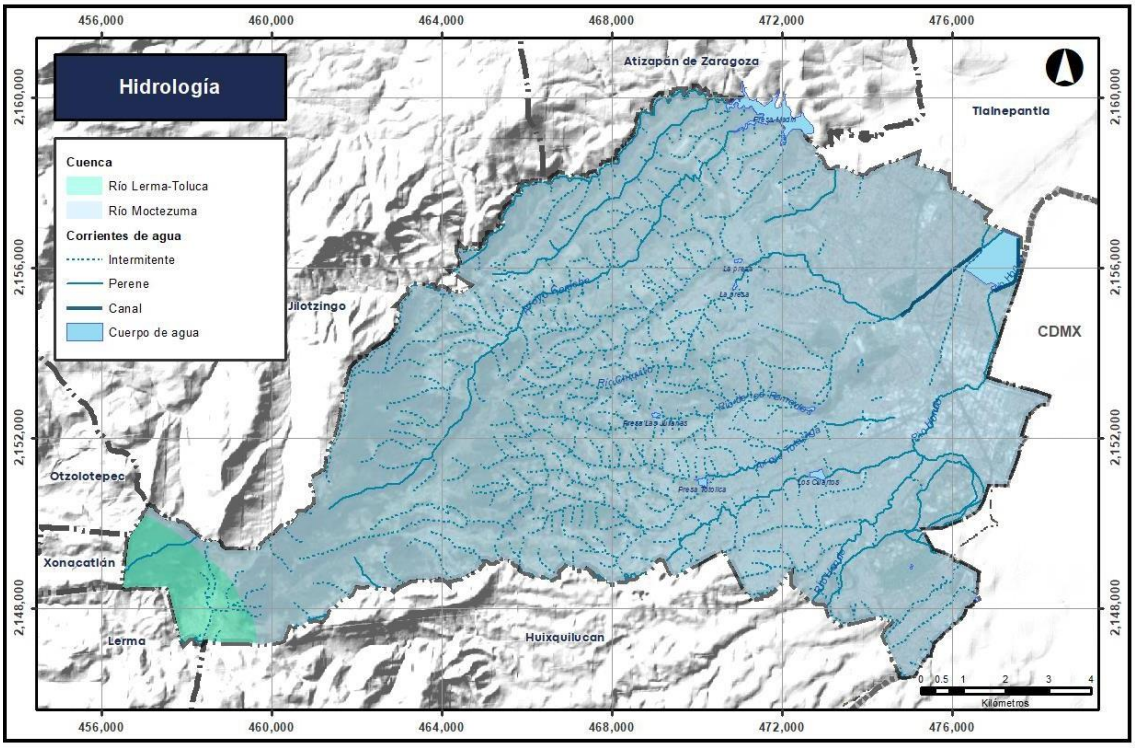
Tabla 6. Ríos, canales y presas del municipio de Naucalpan de Juárez

Ríos	Canales	Presas
Arroyo El Sordo	Altamira	Chamapa
Chico de Los Remedios	Del Tornillo	Los Cuartos
Hondo	Granjas	El Colorado
Los Cuartos	Minas Coyote	El Sordo
San Joaquín	Paricutín	La Colorada
San Mateo	Principal 40	Las Julianas
Totolica	San Miguel	San Joaquín
Verde	Santiaguito	Totolinga
Tlalnepantla	Xocoyohualco	Tenantongo

Fuente: Elaboración propia con datos de OAPAS, Naucalpan de Juárez, 2022.

Hacia el este, en el límite con la Ciudad de México y Tlalnepantla se encuentra el Vaso Regulador el Cristo, que funciona como un vaso receptor de aguas pluviales, fluviales y residuales. En este vaso convergen los cauces de los ríos Hondo y Chico de los Remedios, así como el escurrimiento del Interceptor Poniente que se descargan al río Hondo vía su planta de bombeo. Actualmente se encuentra azolvado, por lo tanto, ha perdido la mayor parte de sus características hidráulicas.

Los ríos San Joaquín y Tlalnepantla también son límites políticos con la Ciudad de México y el municipio de Jilotzingo, respectivamente. Los canales en estas zonas descargan a los ríos que a su vez descargan al Emisor Poniente, que es parte del Sistema de Drenaje Profundo de la Ciudad de México. El río Tlalnepantla se aprovecha en el embalse denominado Presa Madín. Donde existe una planta potabilizadora operada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).



Mapa 4. Hidrología superficial
Fuente: Elaboración propia a partir de Marco Geoestadístico, INEGI.

Conforme a los datos de la Dirección General de Medio Ambiente y la CONAGUA (2015) la mayoría de las masas de agua superficiales del municipio presentan importantes niveles de contaminación, resultado de las descargas domésticas e industriales con poco o nulo tratamiento.

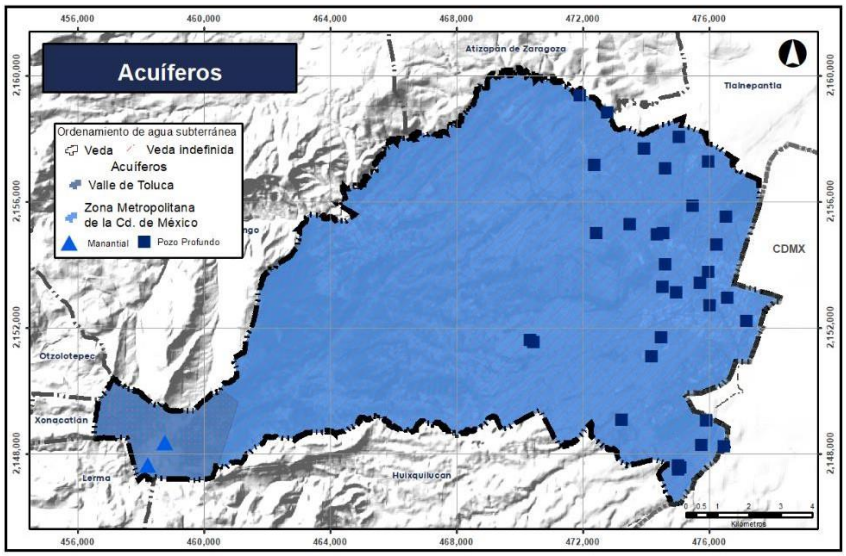
Fase subterránea

En el municipio de Naucalpan de Juárez se encuentran dos acuíferos (Mapa 5). Estos son el Acuífero del Valle de Toluca (1501) y el Acuífero de la Zona Metropolitana de la CDMX (0901) (CONAGUA, 2020).

La Ciudad de México y su área conurbada dependen fundamentalmente para abastecimiento de agua potable del suministro del acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México (0901). Este acuífero está ubicado en el suroeste de la Cuenca del Valle de México y ocupa el 17% de la superficie de la cuenca endorreica, abarcando la totalidad de la Ciudad de México y una porción del Estado de México.

La recarga total media anual del Acuífero de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, corresponde a la suma de todos volúmenes que ingresan al acuífero, en forma de recarga natural más la recarga inducida, que para el acuífero es de 512.8 hm^3 /año. El volumen de extracción de aguas subterráneas es de 1,020,030,340 m^3 anuales, que, el Registro Público de Derechos de Agua (REPDA) de la Subdirección General de Administración del Agua, reporta a la fecha de corte del 20 de febrero del 2020. Los resultados de la disponibilidad de agua indican que no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones; por el contrario, el déficit es de 507,230,340 m^3 anuales que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero (CONAGUA, 2020. Ciudad de México).

La actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea en el acuífero Valle de Toluca (1501), la recarga total media anual es de 336.8 hm^3 /año. Por su parte, el volumen de extracción de agua subterránea es de 393,543,020 m^3 anuales, que reporta el Registro Público de Derechos de Agua (REPDA) de la Subdirección General de Administración del Agua, a la fecha de corte del 20 de febrero del 2020. El resultado indica que no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones; por el contrario, el déficit es de 110,343,020 m^3 anuales, que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero (INEGI, 2020, DOF, 2020).



Mapa 5. Ordenamiento del agua subterránea

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, 2020 y CONAGUA. Subdirección General Técnica, 2020.

Vedas

Existe un decreto de veda para el Valle de México y para el Valle de Toluca, conforme a lo que fue expedido en el decreto de la Veda de la Cuenca del Valle de México del 19 de agosto de 1954, fecha de su publicación en el Diario Oficial de la Federación (DOF, 2020) (CONAGUA Ciudad de México). Los municipios considerados dentro de este acuífero que se encuentran vedados de manera total son: Atizapán de Zaragoza y Tlanepantla, parcialmente está vedado el Municipio de Huixquilucan.

Según el Decreto de Veda en el Valle de Toluca desde el 23 de septiembre de 1965 (DOF, 1965), los municipios de Jilotzingo y Lerma están vedados totalmente y los municipios de Naucalpan (antes Naucalpan de Juárez) y Xonacatlán (antes San Francisco Xonacatlán) se encuentran vedados parcialmente.

Acuíferos

La cuenca a la que pertenece el Acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México es la Cuenca del Valle de México. El acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México abarca de manera total a las zonas hidrológicas I Xochimilco, II Churubusco, III Ciudad de México y de manera parcial a la región hidrológica VII Texcoco.

La zona III, Ciudad de México se constituye por las cuencas de los ríos Becerra, Tacubaya, Tecamachalco, San Joaquín, Tornillo, Hondo, Sordo, Barranca los Cuartos, Totolica, Chico de los Remedios, San Mateo Nopala, Barranca Tepaxtlaxco, Río de los Remedios, Tlanepantla, y San Javier. Incluye gran parte del área urbanizada de la Ciudad de México y los ríos que bajan hacia ella desde el poniente de la Subregión Valle de México. La gran mayoría de las corrientes son intermitentes, salvo los ríos Tacubaya, San Joaquín, Hondo, y Tlanepantla los cuales tienen escurrimientos perennes.

Debido a que el acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México presenta de manera irregular material arcilloso que le sirve como confinante o semi-confinante por lo cual, el acuífero se clasifica como semiconfinado.

Este acuífero es recargado por infiltraciones de la precipitación a través del suelo, actuando como áreas de recargas más importantes las partes altas de las sierras circundantes. La precipitación media anual varía de 400 a 600 mm en la parte baja de la cuenca en los lomeríos circundantes la precipitación es entre 700 y 1,000 mm y en las sierras que limitan la cuenca las precipitaciones son mayores de 1,000 mm anuales. La extracción de agua subterránea en la cuenca de la Ciudad de México es de 50 m^3/s aproximadamente, a través de obras hidráulicas., Predominan pozos de profundidades superiores a 100 m. La extracción de agua subterránea de la cuenca representa cerca del 70% del abastecimiento.

El comportamiento hidráulico del acuífero refleja un descenso de niveles, tanto en los pozos piloto, como en los piezómetros registrados en la zona. De los datos presentados anteriormente se detecta un descenso de los niveles debido a la sobreexplotación del acuífero.

Dentro de las zonas más importantes de recarga del acuífero del Valle de México, está la zona poniente de la cuenca, que pertenece a la formación de la Sierra de las Cruces. Debido

a que la zona está constituida por lavas y tobas altamente fracturadas con alta porosidad, se facilita la infiltración de agua. La profundidad del nivel freático en la Sierra de las Cruces es de 200 a 250 metros.

El crecimiento poblacional de la Ciudad de México y zonas conurbadas ha provocado que de asentamientos irregulares se encuentren en esa zona ya que no cuentan con un sistema de drenaje regularizado, los habitantes vierten sus aguas residuales a corrientes o ríos, los cuales desembocan a las corrientes del Río Chico de los Remedios, Río de los Remedios y Río Becerra, siendo éstos tres los principales ríos en esa zona.

Los aprovechamientos del acuífero en el municipio de Naucalpan de Juárez son los siguientes (Tabla 7):

Tabla 7. Aprovechamiento del acuífero en el municipio de Naucalpan

Uso	Extracción m^3 anuales
Agrícola	10,512
Doméstico	0
Industrial	2,902,689
Público Urbano	29,016,544
Pecuario	0
Recreativo	344,112
Comercial o Servicios	256,794
Generar electricidad	0
Total	**32,530,651**

Fuente: Determinación de la disponibilidad de agua en el acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México, CONAGUA, 2015.

El documento *"Actualización de la Disponibilidad Media Anual en el Acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México"* de la CONAGUA, (2020), indica la siguiente disponibilidad:

"Para el cálculo de la disponibilidad del agua subterránea, se aplica el procedimiento indicado en la Norma Oficial Mexicana (NOM-011-CNA-2000) (que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales, en la fracción relativa a las aguas subterráneas".

La disponibilidad de aguas subterráneas conforme a la metodología indicada en la NOM-011, se obtiene de restar al volumen de recarga total media anual, el valor de la descarga natural comprometida y el volumen de aguas subterráneas concesionado e inscrito en el REPDA:

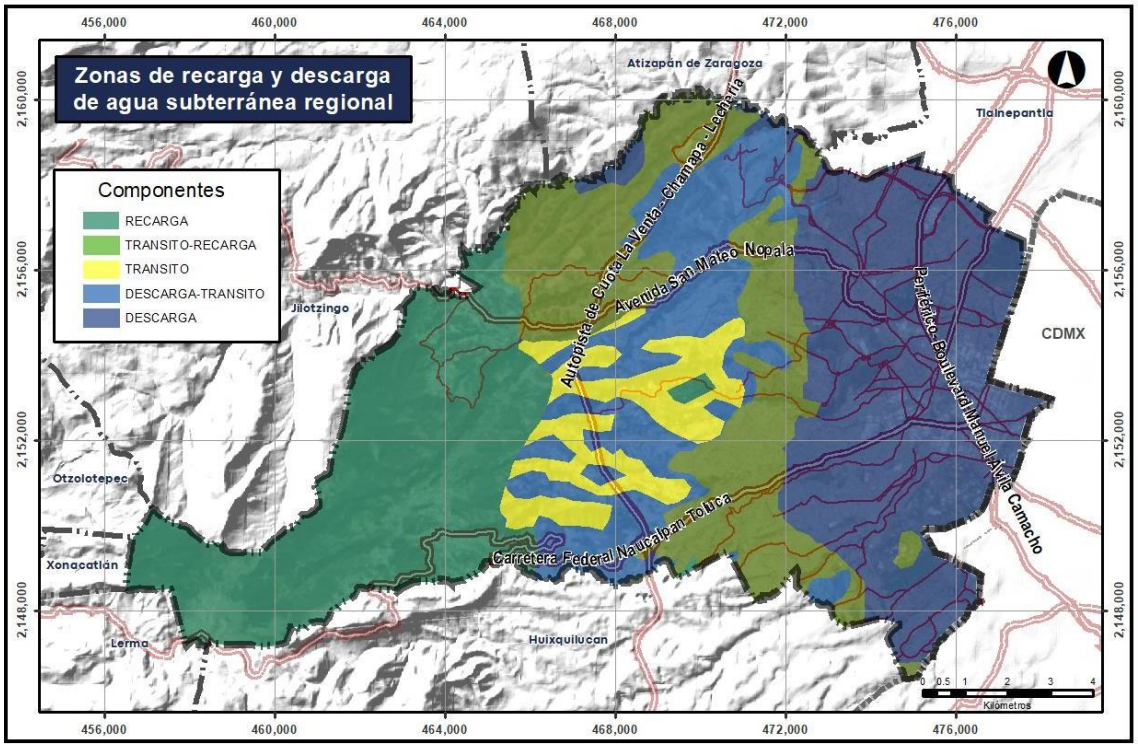
969,582,526 = 279,000,000 – 0 – 1,248,582,526 hm^3 (CONAGUA, 2020).

La cifra indica que no existe volumen disponible, para nuevas concesiones en la unidad hidrogeológica denominada acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México y Estado de México.

Desde la perspectiva de los Sistemas de Flujo Regionales de Agua Subterránea (Tóth, 1963), el trabajo Kachadourian-Marras, *et al.*, (2020), identificó las zonas de recarga y descarga de flujos regionales en México. Desde una visión sistémica, este trabajo clasificó dichas zonas a partir de la relación entre el sistema de flujo regional y otros elementos ambientales (como el relieve, el suelo, la vegetación, datos piezométricos y presencia de agua superficial perenne), que se muestran en él. La cartografía resultante de ese estudio puede tomarse como evidencia de la asociación sistémica entre puntos o zonas de carga y descarga de agua subterránea con sus probables zonas de recarga, ya sea en ambientes montañosos o costeros (Mapa 6).

La trascendencia de estos conocimientos es de importancia para que el desarrollo urbano cuente con la inteligencia suficiente en el diseño de estrategias orientadas hacia el uso sustentable del agua subterránea, así como la protección de su recarga. Es crucial proteger las zonas de recarga de manera que la infiltración del agua pueda ocurrir sin obstrucciones; acciones que implican atender eficientemente la pérdida de suelos, deforestación y alteración de la topografía.

Debido a la proximidad del nivel del agua subterránea con la superficie y el movimiento ascendente del agua subterránea, las zonas de descarga son más propensas a inundarse ante eventos hidrometeorológicos que provoquen la precipitación de grandes volúmenes de agua.



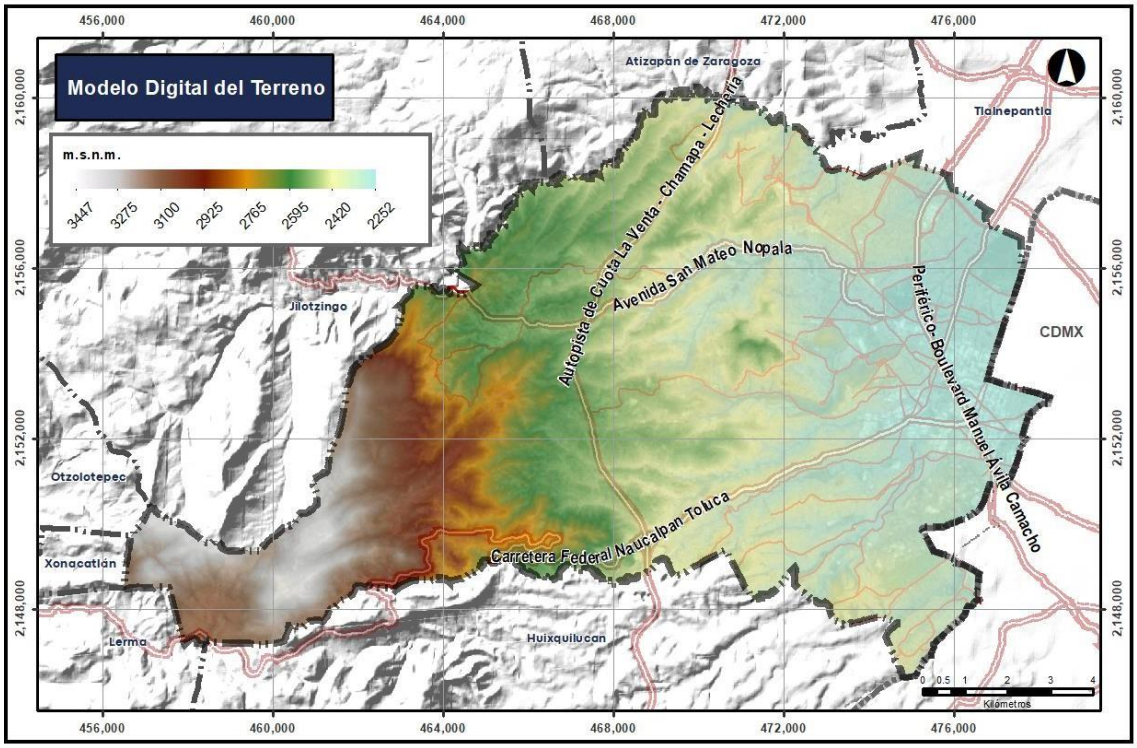
Mapa 6. Presencia superficial del agua subterránea
Fuente: Elaboración propia con base en Kachadourian-Marras, A. et al., 2020. Characterization of surface evidence of Groundwater Flow Systems in continental Mexico. Water, XII (2459), pp. 1-19.

Con base a la información anterior, es importante destacar el gran déficit que existe en el abastecimiento de agua que han resultado en vedas o en extracción de fuentes no

renovables, por lo tanto, es inminente la protección de las zonas de recarga y la imposibilidad de liberar nuevas concesiones para la extracción de agua subterránea.

5.1.1.8. Topografía y Pendientes

El municipio de Naucalpan de Juárez está dividido en tres sistemas de topoformas (Master Planning, 2014). El rango de elevaciones es de 2,252 en la porción este del municipio, hasta 3,447 msnm en la Sierra de las Cruces al oeste (INEGI, 2019. Cartografía 1:10.000).



Mapa 7. Modelo digital de elevación del terreno del municipio de Naucalpan de Juárez.
Fuente: Modelo Digital de Elevación. INEG, 2022. Escala 1.10,000

Las pendientes abruptas se encuentran al poniente del municipio, en la zona de Sierras (Mapa 7), con valores de inclinación mayores al 34%, y cubren más de 1,700 hectáreas (Tabla 8). El mayor número de hectáreas presenta pendientes altas y corresponden al 48.55% del territorio. Uno de los aspectos característicos de este tipo de pendientes es que, el escurrimiento superficial del agua y otros materiales define el relieve como de «alta energía» (Master Planning, 2014).

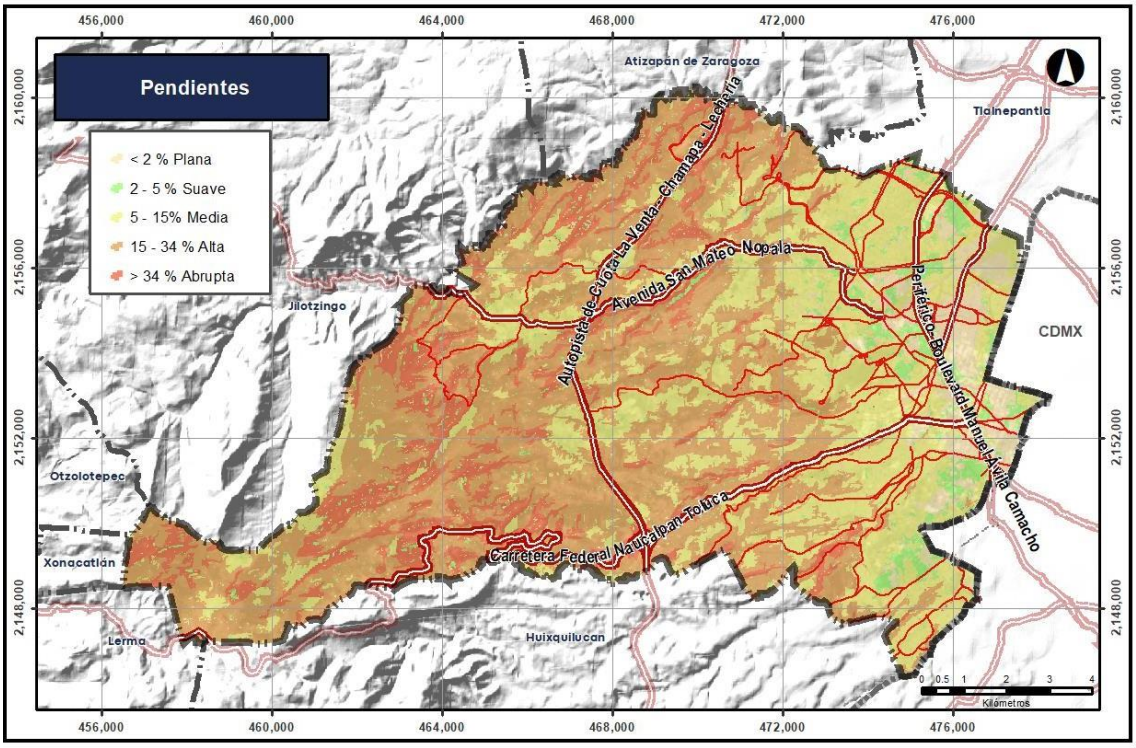
Las pendientes clasificadas como medias (27.70 %), suaves (2.96 %) y planas se distribuyen entre los lomeríos y las llanuras, respectivamente. En las zonas de pendientes suaves o casi planas, la energía del relieve es considerada baja, como lo son las zonas de llanura, mismas que ocupan una proporción del 5.36% del territorio.

Tabla 8. Rango de pendientes

Rango %	Descripción	Ha	% del territorio
menor a 2%	Plana	618.51	5.36

Rango %	Descripción	Ha	% del territorio
2-5 %	Suave	341.12	2.96
5-15 %	Media	3,194.37	27.70
15 al 34 %	Alta	5,598.76	48.55
mayor al 34 %	Abrupta	1,778.15	15.42

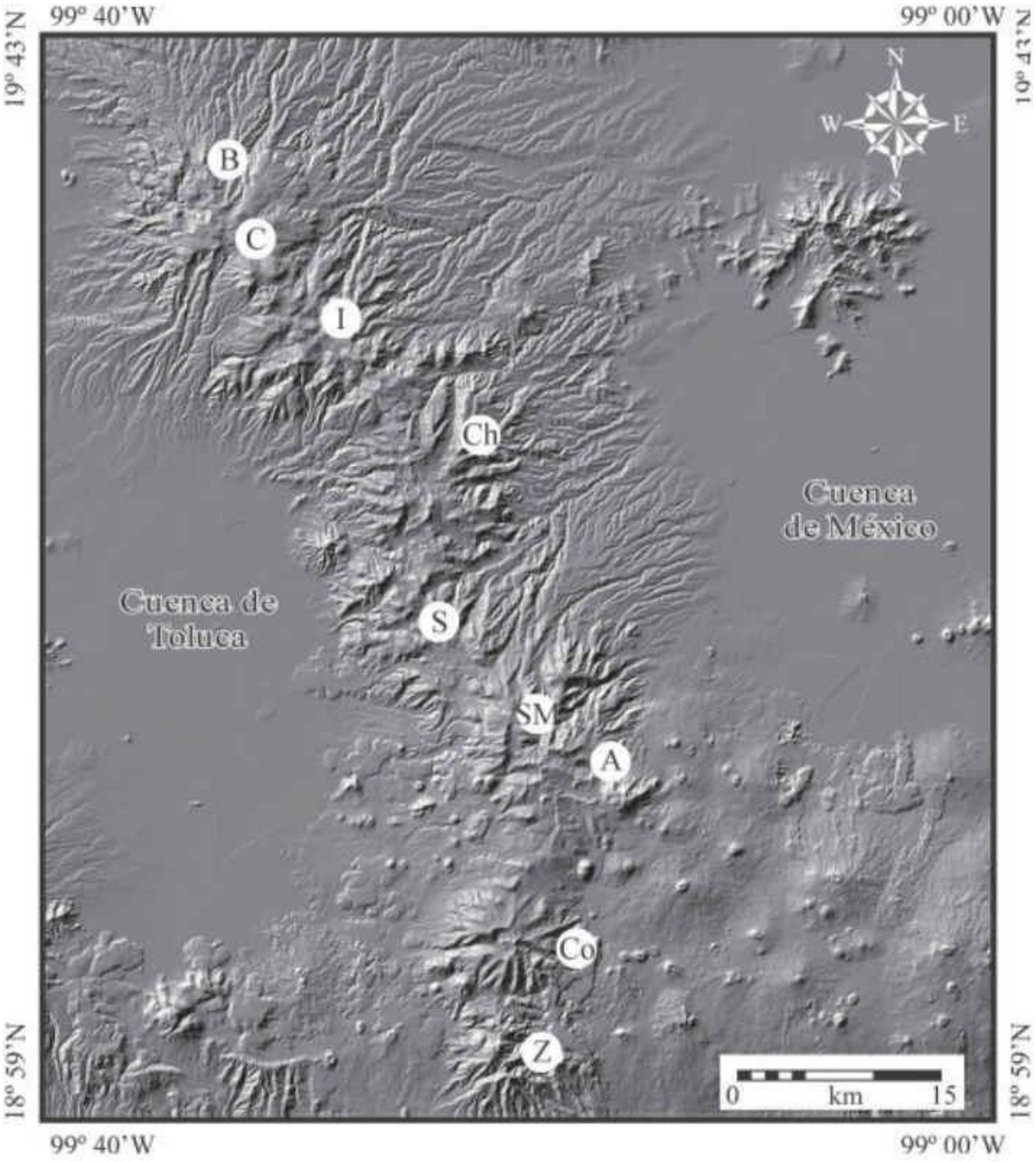
Fuente: Elaboración propia.



Mapa 8. Pendientes
Fuente: Marco Geoestadístico, INEGI, 1983.

5.1.2. Geología

En el apartado de Fisiografía, se mencionó que el municipio está enclavado dentro del Eje Neovolcánico, específicamente, dentro de la subprovincia Lagos y Volcanes de Anáhuac. Hacia la porción este, lo atraviesa una porción la Sierra de las Cruces, entre las cuencas de México y Toluca (Mapa 9) (García-Palomo, 2008).



Mapa 9. Porción de la Sierra de las Cruces (García-Palomo, 2008) (A-Ajusco, B-La Bufa, C-La Catedral, CH-Chimalapa, Co La Corona, I-Iturbide, SM-San Miguel, S-Salazar y Z-Zempoala). Fuente: http://www.scielo.org.mx/pdf/rmcg/v25n1/v25n1a10.pdf

La Sierra de las Cruces, tiene una longitud de 1,10 km y 47 km de ancho. La actividad volcánica de la sierra data del Plioceno tardío hasta el Pleistoceno (Mooser, et al. Citado por García-Palomo, et al. 2008), y se caracteriza por la emisión de derrames de lava, extrusión de domos, emplazamiento de flujos piroclásticos, flujos de detritos y lodo, así como depósitos de avalanchas de escombros. La edad de estos se ha determinado por estudios radiométricos, y lo datan alrededor de 2.7 Ma, aunque algunas edades han indicado su

origen en el Mioceno. La actividad volcánica principal ocurrió durante el Plioceno tardío-Pleistoceno (García-Palomo, et al. 2008).

La Sierra de las Cruces presenta contrastes altitudinales en distancias cortas y laderas heterogéneas donde los circos de erosión y los gravitacionales representan las formas de relieve más frecuente. El piedemonte, se reconoce como una superficie inclinada, marginal a la región montañosa. Su origen es complejo y está asociado con la alternancia de numerosas etapas volcánico–acumulativas y erosivo–desnudativas; las primeras tienen que ver con la actividad efusiva–explosiva y los productos expulsados. De esta manera, las secuencias exógeno–sedimentarias y su expresión morfológica se interrumpen por series de coladas de lava, flujos piroclásticos (de bloques y ceniza), lahares o por material de caída. Esto resulta en lomeríos, superficies mesiformes o en gradería. En el bloque central de la Sierra, que incluye al municipio de Naucalpan de Juárez, existe una red de drenaje controlada por las fallas o fracturas que tienen longitudes de 5 a 20 km con ramales cortos. (García-Palomo et al. 2008).

Para determinar la estratigrafía del municipio de Naucalpan se consultó la carta geológica de INEGI (1983). En esta zona se encuentran aflorando rocas de la era Cenozoica de los periodos Terciario y Cuaternario. Donde predominan rocas vulcanoclásticas como: andesita y toba volcánica y en menor cantidad los depósitos aluviales y lacustres.

En la porción suroccidental del municipio aflora la secuencia estratigráfica metavolcanosedimentaria (KbeaMVS), del Terreno Guerrero, (Campa M. F. et al., 1983), que comprende a las formaciones Villa de Ayala, Acapetlahuaya y Amatepec. En el límite norte existen ventanas de calizas y margas del Albiano-Cenomaniano de la Formación Tamabra (KaceCz-Mg), a las que le sobre yacen discordantemente margas y lutitas de la Formación Soyatal (KcmMg-Lu); estos sedimentos forman parte de la Cuenca de Zimapán, en la porción nororiental, afloran calizas y lutitas de la Formación Pimienta del Jurásico superior (JsCz-Lu), que pertenecen a la Sierra Madre Oriental; en la porción suroriental afloran calizas Albiano-Cenomaniano de la Formación Morelos (KaceCz). Cubriendo discordantemente a las unidades del Mesozoico, afloran conglomerados y areniscas, de la Formación Balsas (Tpae Cgp-Ar). Las riolitas y tobas riolíticas son descritas como Riolita Tilzapotla (ToR-TR), con edad radiométrica (K-Ar) de 38.2 ±1.0 Ma (Alba-Aldave et al., 1996). Sobre yacen discordantemente a todas las rocas anteriores afloran rocas volcánicas relacionadas al Eje Neovolcánico que van de edades del Mioceno al Reciente. La descripción, se realizó tomando como base los diferentes campos volcánicos que lo conforman dentro de esta región (Figura 10).

Campo Volcánico Sierra Las Cruces: se edificó sobre la secuencia andesítica-dacítica descrita como Formación Xochitepec (TmA-Da), que esta parcialmente cubierta por la Formación Las Cruces (TplA-Da2), así como por una serie de derrames de composición andesítico-dacítico con variación hasta riodacitas, está cubierta por lahares y tobas andesíticas de la Formación Zempoala (TplLh-TA2) y por derrames de andesitas basálticas de la Formación Ajusco (QptA-B3). En la parte sur de la Sierra las Cruces, cubren a la Formación Las Cruces del Plioceno tardío, por lo que se infiere una edad del Pleistoceno medio. Los aparatos volcánicos que presentan un vulcanismo de tipo andesítico-basáltico fueron definidos como Formación Jumento (QhoA-B2), con edades de 0.004 a 0.01 Millones de años.

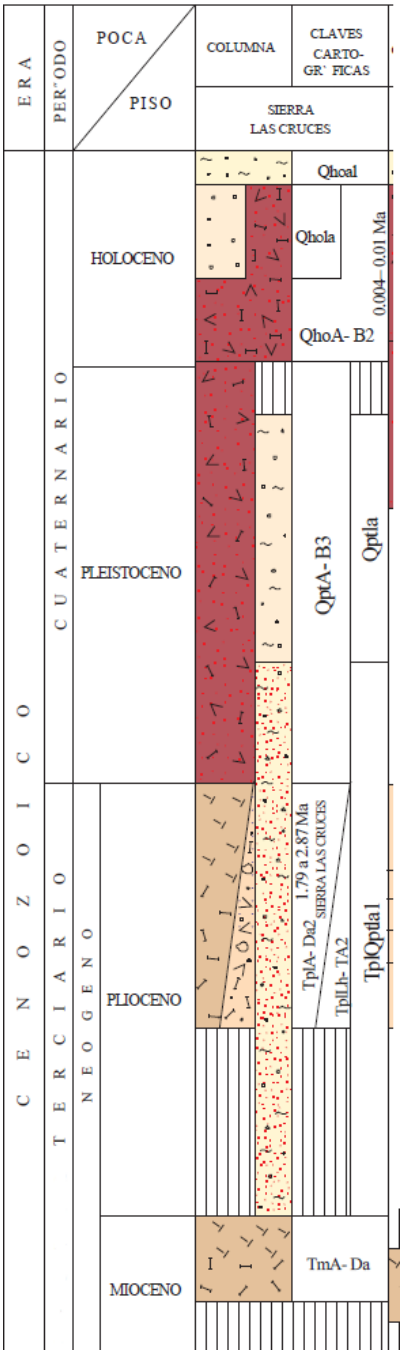


Figura 10. Columna estratigráfica.
Fuente: SGM (2002).

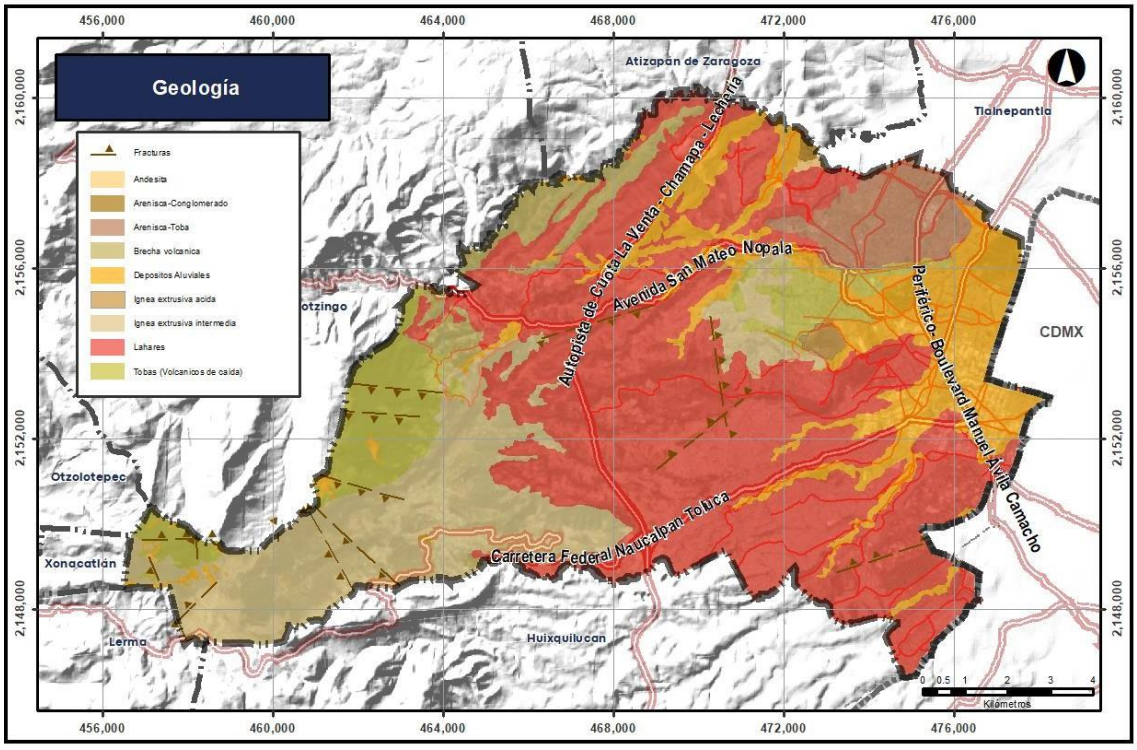
Hacia el oeste, en la zona de sierras, prevalecen las rocas ígneas como: andesita, que se formaron por el enfriamiento brusco de la lava expulsada a la superficie y toba volcánica, formadas por la litificación de materiales piroclásticos y principalmente por la consolidación de la ceniza volcánica que es expulsada por una erupción volcánica explosiva. En la parte media, zona de lomerío, se encuentran los lahares, que son fluidos compuestos de sedimentos volcánicos con una gran cantidad de agua. La cual puede estar conformado de

diferentes granulometrías y tipos de rocas. En las zonas de llanuras, predominan depósitos aluviales y lacustres, que son materiales no consolidados transportados por las corrientes de agua con una gran cantidad de arcillas, algunas zonas de toba arenosa y afloramientos reducidos de ígneas extrusivas intermedias.

5.1.2.1. Fallas y fracturas

En el Atlas Municipal de Riesgos (Master Planning, 2014), se muestra el mapa de fallas y fracturas presentes en el municipio de Naucalpan de Juárez. Las investigaciones geológicas ubican tres sistemas de fallamiento: N-S, NE-SW y E-W (Mapa 10).

Los riesgos potenciales asociados con la dinámica geológica de estas fallas y fracturas corresponden con la inestabilidad de laderas, hundimientos y agrietamientos. El Atlas menciona que se aplicó el criterio de posible distancia de riesgo de los elementos estructurales y se trazó una zona de amortiguamiento o búfer de 6 metros para las fracturas y 50 metros para las fallas, con base en un posible movimiento de acuerdo con el salto de falla.



Mapa 10. Geología y estructuras geológicas (fracturas).
Fuente: INEGI. Cartografía 1:250,00

La constitución litológica en el municipio de Naucalpan de Juárez está conformada por afloramientos de rocas pertenecientes a la era cenozoica específicamente en los periodos Terciario y Cuaternario. Donde destacan áreas que presentan en su mayoría rocas volcánicas como: ígneas extrusivas intermedias (andesíticas, riolíticas y basálticas) que forman laderas orientales en barrera que conforman la Sierra de las Cruces debido a la actividad del volcán Chimalpa, así mismo presentan cuerpos intrusivos de tipo ácido

(granitos y granodioritas) y básicas, además de depósitos aluviales provenientes de antiguos lagos de la cuenca de México y los valles de la cuenca del Lerma (INEGI, 1981) (Tabla 9).

1. Aluvión Q(al): Sedimentos pertenecientes al cuaternario (Q) de formación Aluvión (al). Formados por el depósito de materiales sueltos como gravas y arenas de rocas preexistentes, que han sido transportados por corrientes superficiales de agua, presentes principalmente, en el Ejido Tejocote.

2. Andesita Ts(A): Formación perteneciente al terciario (Ts). Roca volcánica generalmente de textura porfídica, es decir, posee dos o tres tipos de cristales que se diferencian unos de otros por sus dimensiones, los de mayor proporción se denominan fenocristales y los de menor tamaño se denomina matriz, los cuales están constituidos de minerales sódicos (plagioclasa) (Varela, 2014). Este tipo de roca constituye el 28% del municipio de Naucalpan de Juárez, presente en: Barrio la Viga, Barrio San Miguel Dorami, Barrio la Cruces, Barrio Magnolia, Barrio Bartha, San José Tejamanil, Unidad Huitzizilpan, San Francisco Chimalpa y Llano las flores.

3. Brecha sedimentaria Ts(bs): Roca de grano grueso de forma poco esférica, angulosos de dimensiones 2 mm a más de 256 mm. De acuerdo con su origen se reconocen: brechas sedimentarias, brechas de deslizamiento, de disolución y colapso. Este tipo de roca se encuentra en Santiago Tepataxco y La hiedra constituye únicamente 6.56% del territorio municipal.

4. Volcanoclástica Ts(vc): Roca constituida de fragmentos derivados por cualquier mecanismo y origen, depositada en ambientes continental y marino. Su clasificación se basa en la combinación textural-estructural de rocas piroclásticas y de rocas sedimentarias. El tamaño de sus componentes varía de arcillas-cenizas a bloques-bombas (INEGI, 2005a). Este tipo de roca se encuentra en mayor proporción dentro de Naucalpan de Juárez (58.3% del municipio), principalmente en: Ampliación Tejocote, Jardines del Ojo de Agua, Col. Pinos II, Puente de piedra, Córdoba y La Rosa.

Tabla 9. Litología del Municipio

Unidades	Era	Período	Área (m^2)	%
Aluvión Q(al)	Cenozoico	Cuaternario	14,745,334.31	9.38%
Andesita Ts(A)	Cenozoico	Cuaternario	40,803,536.47	26%
Brecha sedimentaria Ts(bs)	Cenozoico	Terciario	10,305,856.46	6.56%
Volcanoclástica Ts(Vc)	Cenozoico	Terciario	91,186,044.45	58.03%
				Total: 157,040,771.69

Fuente: INEGI, 2005.

5.1.2.2. Edafología

El municipio se encuentra dentro de la vertiente oriental de la Sierra de las Cruces que ocupa una pequeña porción de la planicie de la Cuenca de México (altiplano). Pertenece geográficamente al Eje Neo volcánico. 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. Durante el Terciario Superior, se formaron las grandes montañas que rodean el Valle de México (La

Sierra de las Cruces y Monte Alto o Malinche). Las rocas predominantes son ígneas extrusivas, volcanoclásticas y sedimentarias en las partes más bajas. (FAO, 2015).

Los suelos (Mapa 11) de las partes altas del municipio derivan de cenizas volcánicas, por lo que predominan los andosoles; en las áreas de mayor pendiente y donde la capa de suelo es muy delgada dominan los litosoles, mientras que en la parte media y baja del municipio y donde la pendiente es menor, los suelos son más desarrollados y predomina el feozem. (Bellido, *et al*., 2001)

El municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con 6 tipos de suelo distribuidos en el territorio proporcionalmente de la siguiente manera: Phaeozem (PH) que ocupa el 23.39%, Andosol (AN) 15.89%, Luvisol (LV) 6.72%, Cambisol (CM) 6.14%, Durisol (DU) 3.30% y Regosol (RG) 2.62%, y zona urbana (ZU). (FAO, 2015).

Andosol. En el municipio se localizan hacia la zona Poniente, son de origen volcánico reciente. Tienen una consistencia resbaladiza, son fáciles de cultivar y tienen buenas propiedades de enraizamiento y almacenamiento de agua, cuando están situados en ladera es preferible conservarlos con su vegetación original, se erosionan rápidamente por deforestación y remoción de raíces. Son particularmente frágiles ya que la mayoría están situados en regiones con cambios drásticos en el uso del suelo como son antiguos bosques de pino, oyamel que hoy son terrenos agrícolas o urbanos. Son adecuados para actividades agropecuarias, y condicionados para el desarrollo urbano porque implican un alto riesgo para construcciones pesadas y los costos de cimentación son altos

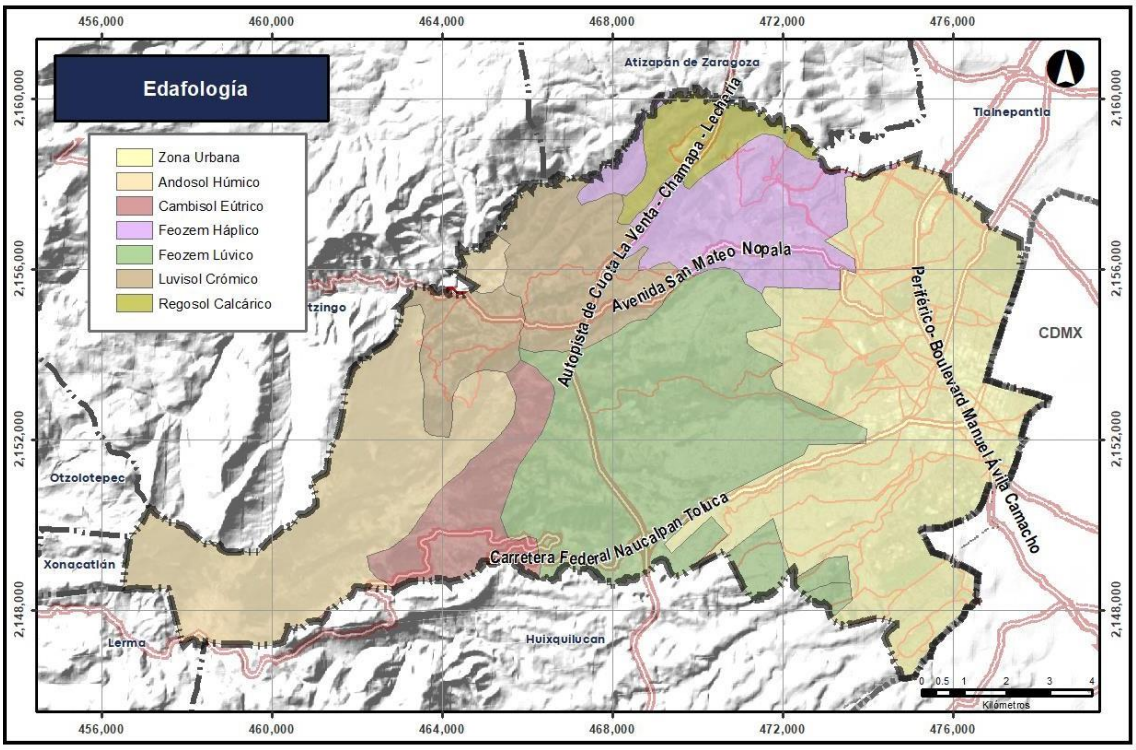
Cambisol. Este tipo de suelos se localiza en una pequeña porción hacia el Norte del municipio, son suelos jóvenes con algún cambio apreciable en el contenido de arcilla o color entre sus capas u horizontes. Tienen en el subsuelo una capa más parecida a suelo que a roca y con acumulaciones moderadas de calcio, hierro, manganeso y arcilla. Son de moderada a alta susceptibilidad a la erosión. Son buenos con fines agrícolas y son usados intensamente. Los cambisoles éutricos de la zona templada son muy productivos. Son suelos aptos para la agricultura y actividades pecuarias, también son adecuados para el desarrollo urbano

Durisol. Palabra que proviene del latín *durus,* duro., son suelos con sílice secundaria endurecida; materiales ricos en silicatos, formado principalmente en depósitos aluviales, se extienden por llanuras aluviales planas y ligeramente inclinadas. Su uso se limita a la ganadería extensiva (pastizales). En ambientes naturales soportan la suficiente vegetación para contener la erosión (FAO, 2015). Se distribuyen en el pueblo Santiago Tepatlaxco al sur-oeste del municipio.

Pheozem. Son suelos de clima semiseco y subhúmedo, de color superficial pardo a negro y son muy fértiles. El relieve donde se desarrollan es generalmente plano o ligeramente ondulado. En México constituyen los suelos más importantes para la agricultura.

Luvisol. Anteriormente estaban incluidos en el grupo de los litosoles, del griego *Lithos*, piedra. Representan suelos con menos de 25 cm de espesor o con más de 80% de su volumen ocupado por piedras o gravas. Son muy susceptibles a la erosión. Se localizan generalmente en las zonas montañosas con más de 40% de pendiente. En caso de usos urbanos se deberá retirar el material del suelo y construir sobre material subyacente.

Regosol. Son pedregosos, de color claro en general y se parecen bastante a la roca que les ha dado origen cuando no son profundos. Predominan los usos forestales y pecuarios por lo accidentado de la topografía, es de poca utilidad para la agricultura y su uso urbano está condicionado.



Mapa 11. Edafología
Fuente: Elaboración propia a partir de Marco Geoestadístico, INEGI.

5.1.3. Aprovechamiento actual del suelo

Existen dos áreas bien delimitadas en relación con el uso del suelo del municipio (Tabla 10), el área urbana consolidada hacia el este y el área no urbana al oeste.

El área urbana abarca alrededor del 46% de la superficie total del territorio municipal y concentra casi el total de la población del municipio. Es el gran aglomerado de los asentamientos humanos y lugar donde se desarrollan prácticamente todas las actividades sociales y económicas del municipio, además de que cuenta con cobertura en todos los servicios. Está conformada por colonias, fraccionamientos residenciales y fraccionamientos industriales donde predomina el uso habitacional.

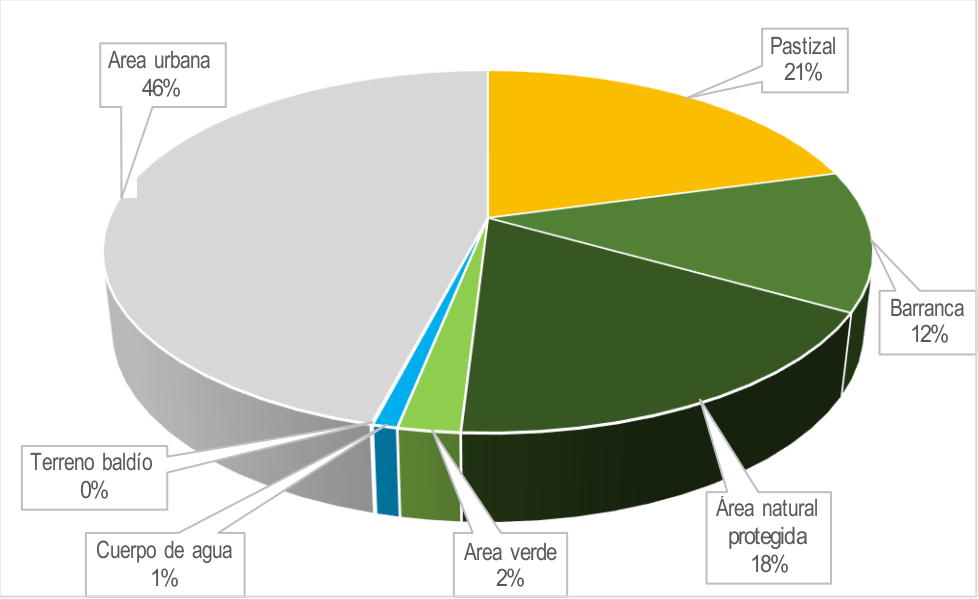
Área no urbana, actualmente casi ha desaparecido la superficie forestal y agropecuaria, aunque cerca de la mitad del territorio no está todavía urbanizado. Los usos de suelo han cambiado en las últimas décadas. Las únicas zonas dedicadas a las actividades primarias son las de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco, las cuales no se aprovechan ni siquiera en un 60% de su extensión y que empiezan a experimentar procesos de urbanización y en consecuencia cambios en el uso del suelo en terrenos anteriormente forestales.

Tabla 10. Usos de Suelo del municipio de Naucalpan de Juárez

Usos de suelo	Superficie Hectáreas	%
Pastizal	3,251.96	20.71
Barranca	1,962.54	12.50
Área natural protegida	3,989.74	17.73
Área verde	345.81	2.20
Cuerpo de agua	138.42	0.88
Terreno baldío	9.47	0.06
Área urbana	7,211.68	45.92
Total	**15,704.077**	**100.00**

Fuente: Elaboración propia.

Figura 11. Aprovechamiento actual del suelo



Fuente: elaboración propia

Cambio de uso y cobertura del suelo

El análisis del cambio en la cobertura del suelo se realizó usando los datos de la cartografía escala 1:250,000 del INEGI: con la Serie V, del año 2011; la Serie VI, del año 2014; y la Serie VII, del año 2018. Las coberturas del suelo reportadas para el municipio se listan en la Tabla 11.

Tabla 11. Tipos de cobertura del suelo en el municipio de Naucalpan.

Clave	Descripción
TA	Agricultura de Temporal Anual
TAP	Agricultura de Temporal Anual Y Permanente
BC	Bosque Cultivado

Clave	Descripción
BE	Bosque de Encino
BA	Bosque de Oyamel
H2O	Cuerpo de Agua
PI	Pastizal Inducido
VSA/BQ	Vegetación Secundaria Arbórea de Bosque de Encino
VAS/BA	Vegetación Secundaria Arbórea de Bosque de Oyamel
VSA/BP	Vegetación Secundaria Arbórea de Bosque de Pino
VSa/BQ	Vegetación Secundaria Arbustiva de Bosque de Encino
ZU	Zona Urbana

La Figura 12 , muestra los cambios ocurridos en las tres series analizadas en hectáreas. Los cambios ocurridos en el periodo 2011 – 2018, se centran en el incremento de las áreas urbanizadas, las cuales crecieron a costa de cambios en las coberturas de vegetación, vecinas a las manchas urbanas, estas son el pastizal inducido y la agricultura de temporal.

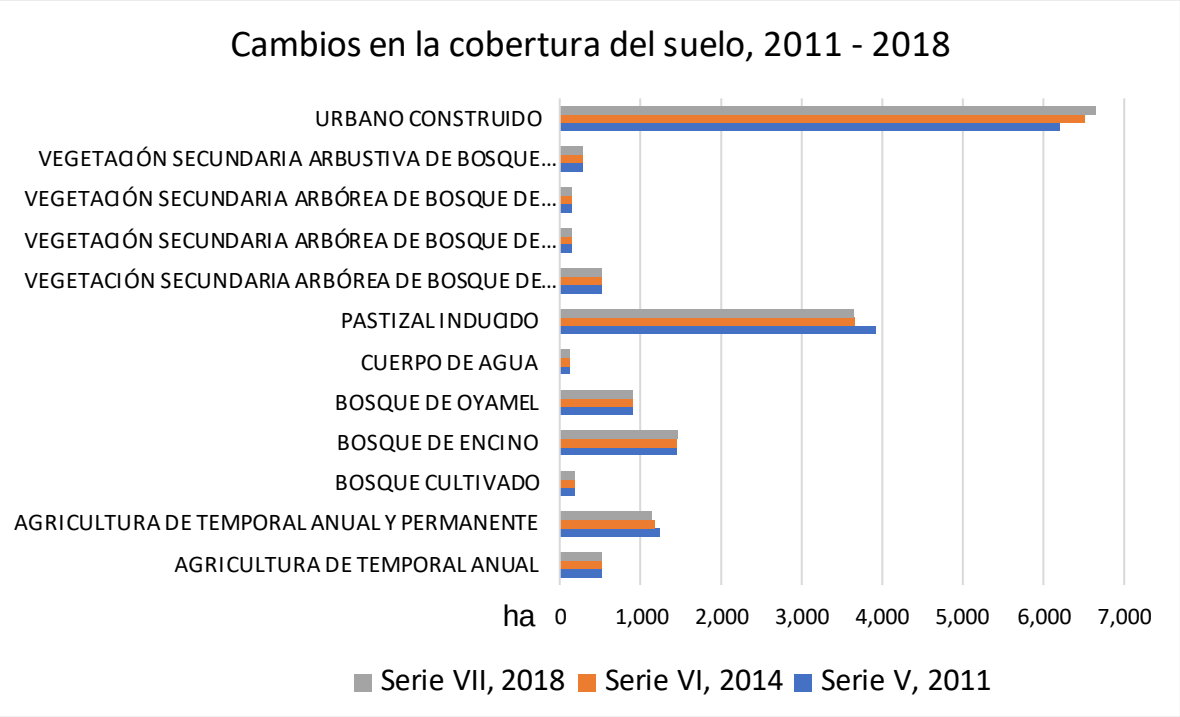
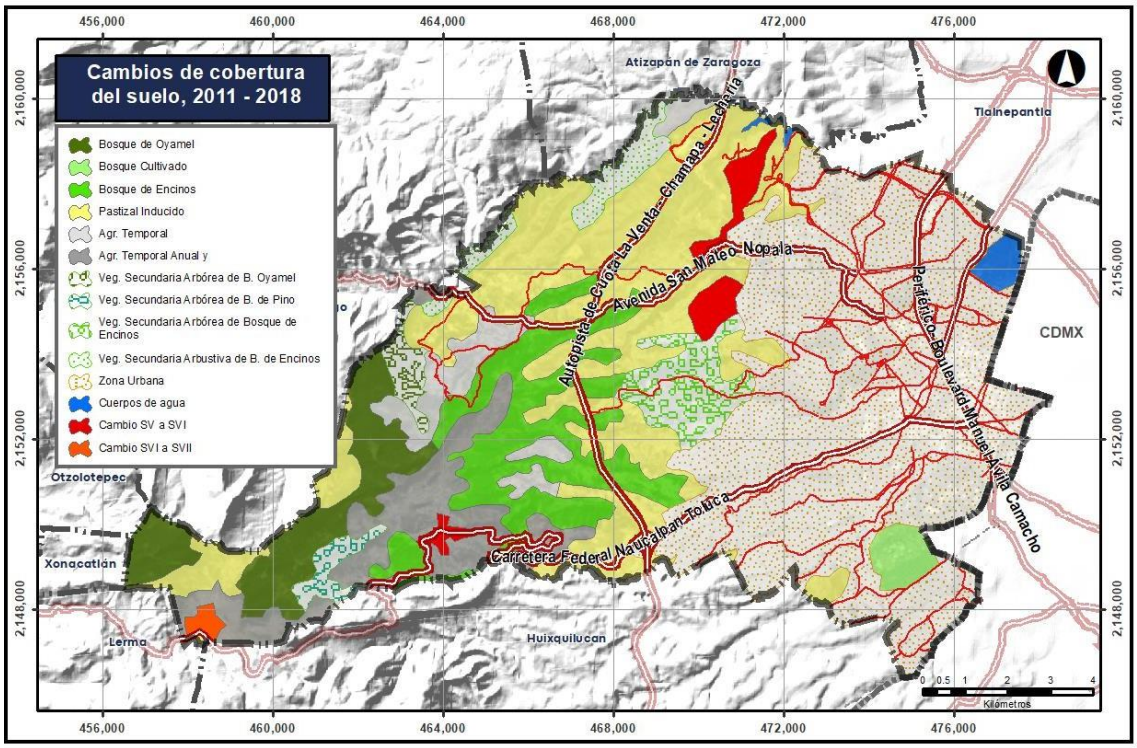


Figura 12. Cambios de uso del suelo en hectáreas. Datos para los años 2011, 2014 y 2018.



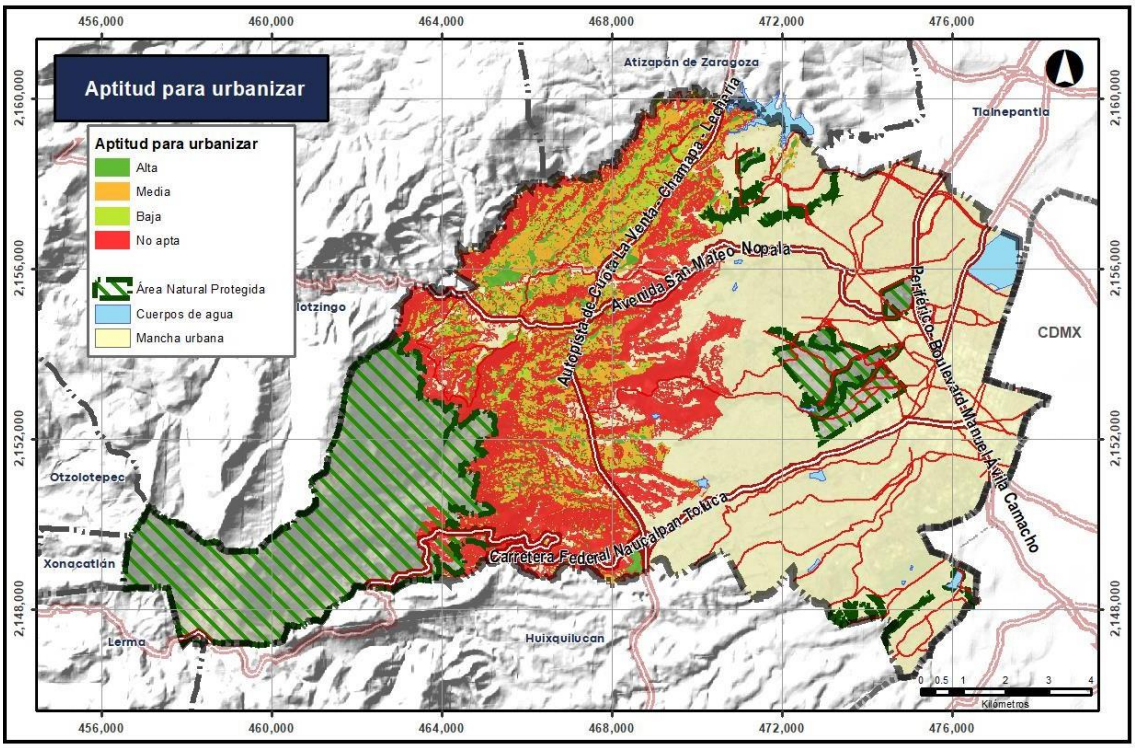
Mapa 12. Cambios en la cobertura del suelo para el periodo 2011 – 2018.

5.1.3.1. Aptitud del suelo

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 señala que la aptitud para el desarrollo urbano se integra por cuatro componentes; condicionantes físicas, condicionantes antropogénicas, factibilidad de disponer agua del subsuelo y condiciones naturales, la combinación y análisis conjunto de éstos determina las condicionantes de las de crecimiento urbano.

Las condicionantes físicas se deben considerar en la evaluación territorial de forma paralela a las condiciones naturales, como son: escorrentías, canales y cuerpos de agua, aptitud de conservación, riesgos naturales: susceptibilidad de inundaciones, de deslizamiento de taludes y fallas y fracturas geológicas y hundimientos.

Las aptitudes territoriales físicas para el desarrollo urbano son aquellas áreas en donde no se tenga presencia de escorrentías, canales y cuerpos de agua, zonas con aptitud de conservación, zonas de riesgo y hundimientos (Mapa 13).



Mapa 13. Aptitud del territorio.
Fuente: SEDUO, 2020

Área Natural Protegida

Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) representan la forma de conservación de la biodiversidad más valiosa del planeta. El Código para la Biodiversidad del Estado de México define a las Áreas Naturales Protegidas como «las zonas del territorio del Estado de México respecto de las cuales ejerza su jurisdicción y en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que requieran ser restaurados o preservados para salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los elementos y recursos naturales mejorando la calidad del ambiente en los centros de población y sus alrededores, quedando sujetas a los regímenes establecidos en dicho Código» (GEM, 2010).

Las ANP son lugares que preservan los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas, así como los ecosistemas frágiles, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos y la conservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad y de los servicios ambientales, de los cuales dependemos y formamos parte los seres humanos.

Los servicios ambientales que las ANP de Naucalpan de Juárez provee a la ciudadanía son múltiples, destacan por su importancia la retención de humedad, infiltración y recarga de acuíferos, sostenimiento de microclima, producción de oxígeno y carbono y la conservación de la biodiversidad. Otros beneficios son el control de corrientes pluviales, prevención de inundaciones y erosión. Además, se puede hacer un uso racional de los recursos para

aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, y son el escenario adecuado para desarrollar infraestructura turística sustentable.

Las ANP tienen como función propia la protección de la flora y fauna, los servicios ambientales, los recursos naturales de importancia especial y la sostenibilidad de los ecosistemas característicos de la región. Desde el siglo pasado, su creación ha sido una de las principales estrategias empleadas en el ámbito global y en México para la conservación de los diferentes ecosistemas y su biodiversidad (SEMARNAT, 2014).

Además de la protección a la biodiversidad, la importancia de las áreas naturales en las zonas urbanas radica en los beneficios ambientales, bienestar humano, recreación y en la formación de una cultura de responsabilidad. Además, juegan un papel importante en la regulación del microclima, amortiguación de los efectos del cambio climático, que impactan directamente a la población residente colindante. Sus efectos positivos se manifiestan en los ámbitos de identidad social, refuerza el sentimiento de seguridad y contribuye a la salud física y mental de los habitantes. Por otra parte, también contribuyen como reservorio de la biodiversidad o en su caso, como corredores biológicos entre áreas naturales (ONU, 2022).

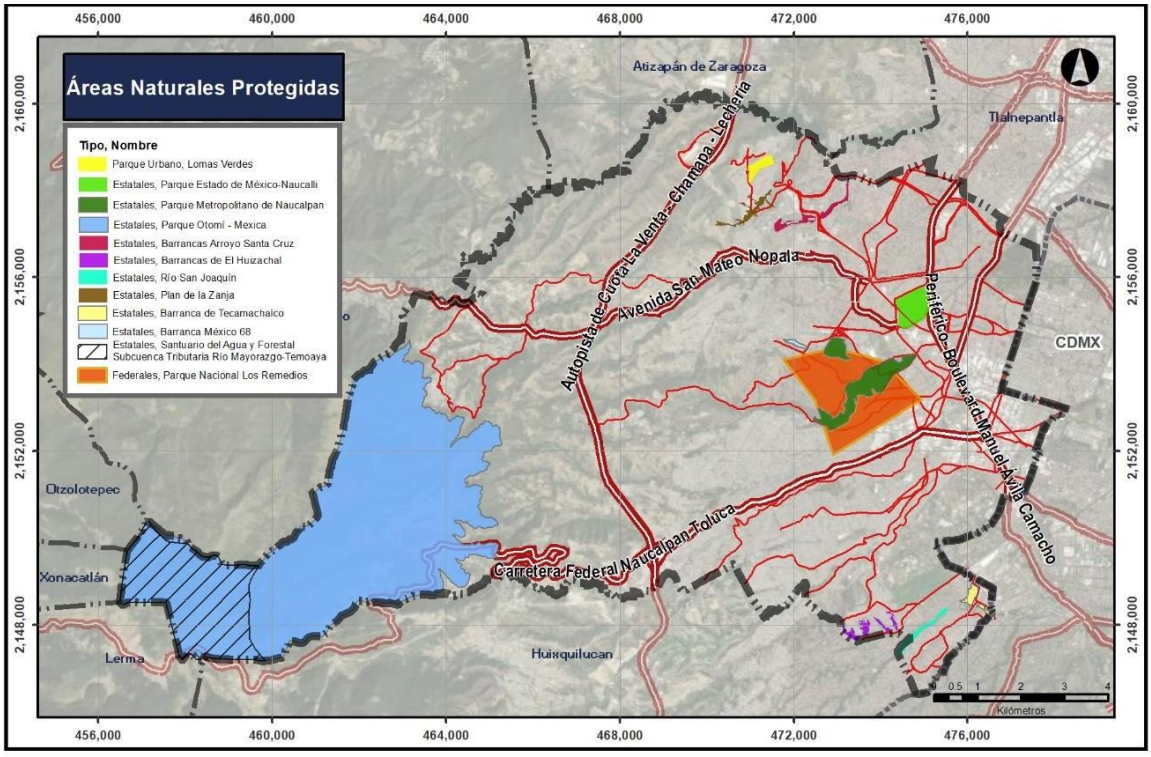
Dentro de las áreas ambientales que se localizan en el municipio están: las áreas naturales protegidas; las áreas verdes y barrancas; los espacios públicos (Tabla 12). Sin embargo, la falta de entendimiento de su importancia, uso y manejo, por parte de autoridades locales y de la ciudadanía, se genera una presión urbana sobre estas áreas, lo que propicia procesos de invasión o uso como depósitos de tiraderos de basura y aguas residuales. Por tal motivo, es urgente, por una parte, el rescate de las áreas ya existentes, así como la creación de nuevas áreas de esta naturaleza.

En el municipio de Naucalpan de Juárez se encuentran diez Áreas Naturales Protegidas, una de carácter federal bajo la categoría de Parque Nacional «Los Remedios» y ocho estatales bajo las categorías de «Parque Estatal», «Reserva Estatal», «Santuario de agua y forestal» y una municipal, «Parque Urbano». En la siguiente tabla se presentan algunas de sus características y extensión territorial.

No.	Categoría	Competencia	Nombre	Superficie decretada (ha)	Fecha de Publicación Programa de Manejo
1	Parque Estatal[5]	Estatal	Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental de la Barranca Rio La Pastora, Rio de la Loma y Parque Estatal Barranca Río San Joaquín	124.37 hectáreas de las cuales solo 13.55 hectáreas de la Barranca río San Joaquín corresponden a Naucalpan, las otras dos barrancas pertenecen a Huixquilucan	9 de agosto de 2011
2	Reserva Estatal[5]	Estatal	Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental Barrancas del Huizachal, del Arroyo Santa Cruz y del Arroyo Plan de la Zanja	53.23	18 de octubre de 2013

No.	Categoría	Competencia	Nombre	Superficie decretada (ha)	Fecha de Publicación Programa de Manejo
3	Parque Estatal[3]	Estatal	Parque Ecológico, Turístico y Recreativo Zempoala La Bufa, denominado Parque Otomí- Mexica	105, 875 ha. A Naucalpan, solo le corresponden 2, 713.2 ha	21 de octubre 2016
4	Parque Estatal	Estatal	Parque Estado de México-Naucalli	53.24	Reglamento 27 de diciembre de 1990 Programa de manejo: 1 noviembre de 2022
5	Parque Estatal[2] [7]	Estatal	Metropolitano de Naucalpan	132.86	17 de junio de 2019
6	Parque Estatal[8]	Estatal	Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Rio Mayorazgo Temoaya	25,220.34 Para Naucalpan son solo 611 ha.	Sin Programa de Manejo
7	Parque Urbano[9]	Municipal	Lomas Verdes	12.98	1 de novembre de 2022
8	Zona de preservación ecológica[6]	Estatal	Zona de Preservación Ecológica Barranca de Tecamachalco	14.13	28 de abril 2023
9	Reserva Ecológica[6]	Estatal	Zona Sujeta a Conservación Ambiental Barranca México 68	1.15	Sin Programa de Manejo
10	Parque Nacional[1]	Federal	Los Remedios	400.16	Sin Programa de Manejo

Tabla 12. Características de las áreas naturales en el municipio



Mapa 14. Áreas Naturales Protegidas Federales y Estatales.
Elaboración propia con información de la CEPANAF, 2022.

Tabla 13. Área Natural Protegida, Parque Nacional Los Remedios.

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Diario Oficial de la Federación	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Parque Nacional Los Remedios	15 de abril de 1938	311.37	Sin programa

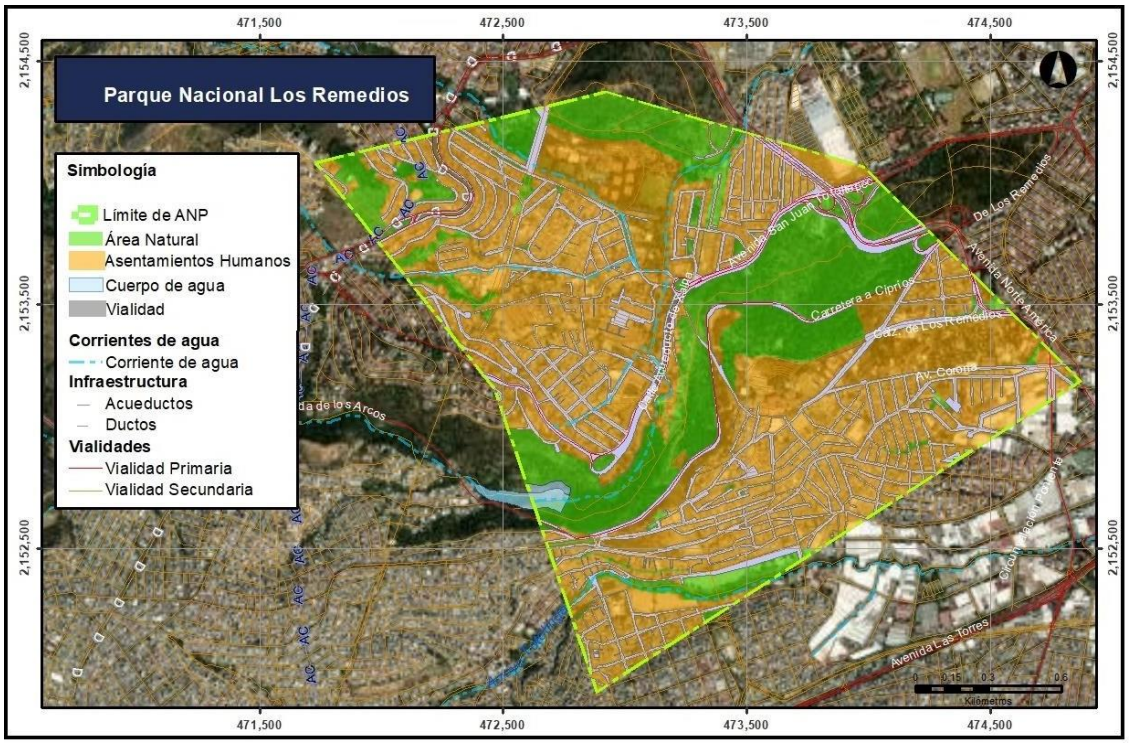


Figura 13. Parque Nacional Los Remedios

Acceso: Av. San Juan Totoltepec y Av. De los Remedios. Situación actual (2022):

- Los remanentes de vegetación actual representan una superficie aproximada del 20%.
- La extensión original del Parque Nacional se ha visto drásticamente reducida debido a los asentamientos humanos.
- Se encuentra delimitado por el Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan, el cual se sobrepone al polígono del Parque Nacional



Figura 14. Parque Nacional Los Remedios.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 14. Área Natural Protegida. Parque Otomí-Mexica del Estado de México.

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala La Bufa que se denominará Parque Otomí-Mexica del Estado de México.	08 de enero de 1980 con fecha de desincorporación del 15 de septiembre de 2005 y modificación al decreto de creación con fecha 25 de noviembre de 2019.	105,875. (Superficie total del Parque Ecológico) 2,713.12 (superficie dentro del Municipio de Naucalpan de Juárez)	Publicado en la Gaceta de Gobierno el 21 de octubre del 2016

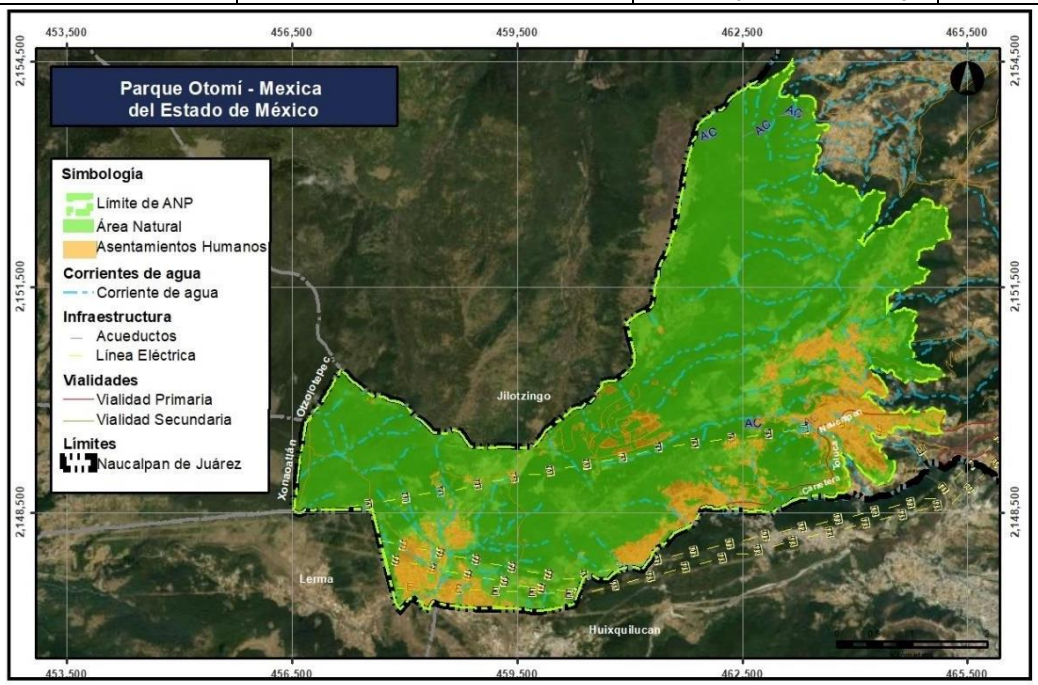


Figura 15. Parque Otomí-Mexica del Estado de México.

Acceso: Por Carrera federal San Francisco Chimalpa, Carretera Jicuipilco-Naucalpan y diversas vialidades secundarias que comunican hacia los poblados dentro del ANP. Esta ANP está clasificada, de acuerdo con lo establecido en su programa de manejo, en función de coberturas forestales, pendientes, presencia de manantiales, grado de erosión, grado de conservación, representatividad de sus ecosistemas, vocación natural del terreno y de su uso actual y potencial.

Situación actual (2022):

- Es el ANP más importante del territorio municipal, tanto por su extensión como por los servicios ecosistémicos que proporciona a la región y el municipio.
- Entre los servicios ecosistémicos más relevantes es que representa una zona de recarga hídrica, es importante fuente de oxígeno, así como de captura de carbono. Juega un papel importante en regulación climática y control de procesos erosivos. Además, representa un espacio de apreciación del paisaje y recreación, y un gran reservorio de biodiversidad.

Las problemáticas que presenta

- Existen asentamientos humanos de concentrados a dispersos.
- Tala ilegal, descarga de aguas residuales en barrancas, tiraderos clandestinos, perdida de áreas forestales, entre otras.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 15. Área Natural Protegida. Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan.

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan	15 de febrero 1976 con fecha de ampliación el 09 de octubre de 1982 y 05 de junio del 2003	116.17	Publicado en Gaceta de Gobierno el 17 de junio de 2019

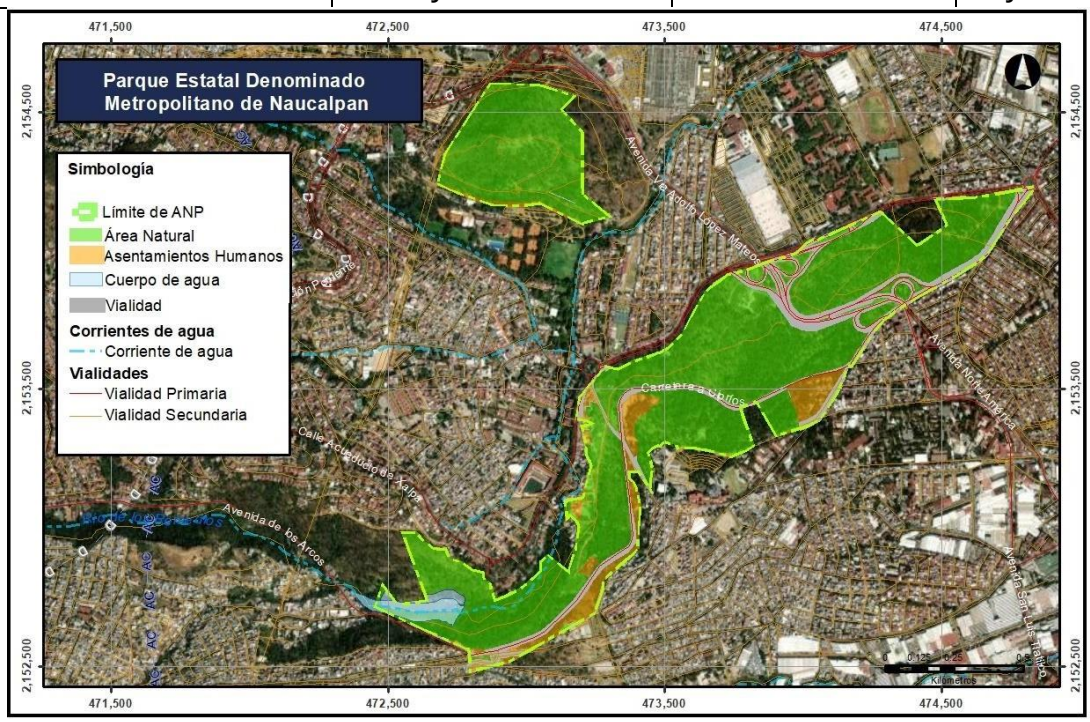


Figura 16. Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan.

Acceso: Por Calzada de los Remedios, ANP integra dentro de sus límites al cerro Moctezuma. Situación actual (2022):

- Reducción del área por asentamientos humanos.
- Existencia de sitios que son utilizados como tiraderos clandestinos.
- Vigilancia insuficiente.

Los servicios ecosistémicos que brinda son: provisión de oxígeno, captura de carbono, refugio de biodiversidad, equilibrio del microclima, apreciación del paisaje, recreación, y educación ambiental. De acuerdo con su programa de manejo, el objetivo de este Parque Estatal es la preservación de la biodiversidad y procesos ecológicos, así como de los sitios arqueológicos y monumentos de valor histórico y cultural, a través de acciones orientadas a proteger, recuperar, conservar y aprovechar racionalmente los recursos, a fin de prevenir los impactos ambientales por el desarrollo de actividades productivas sustentables, bajo criterios de inclusión y equidad con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población local.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 16. Área Natural Protegida. Parque Estatal Parque Estado de México-Naucalli.

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Parque Estado de México-Naucalli	9 de octubre de 1982	52.03	Publicado en Gaceta de gobierno el 1 de noviembre de 2022.



Figura 17. Parque Estado de México-Nauacalli.

Acceso: Por Boulevard Manuel Ávila Camacho. Situación actual (2022):

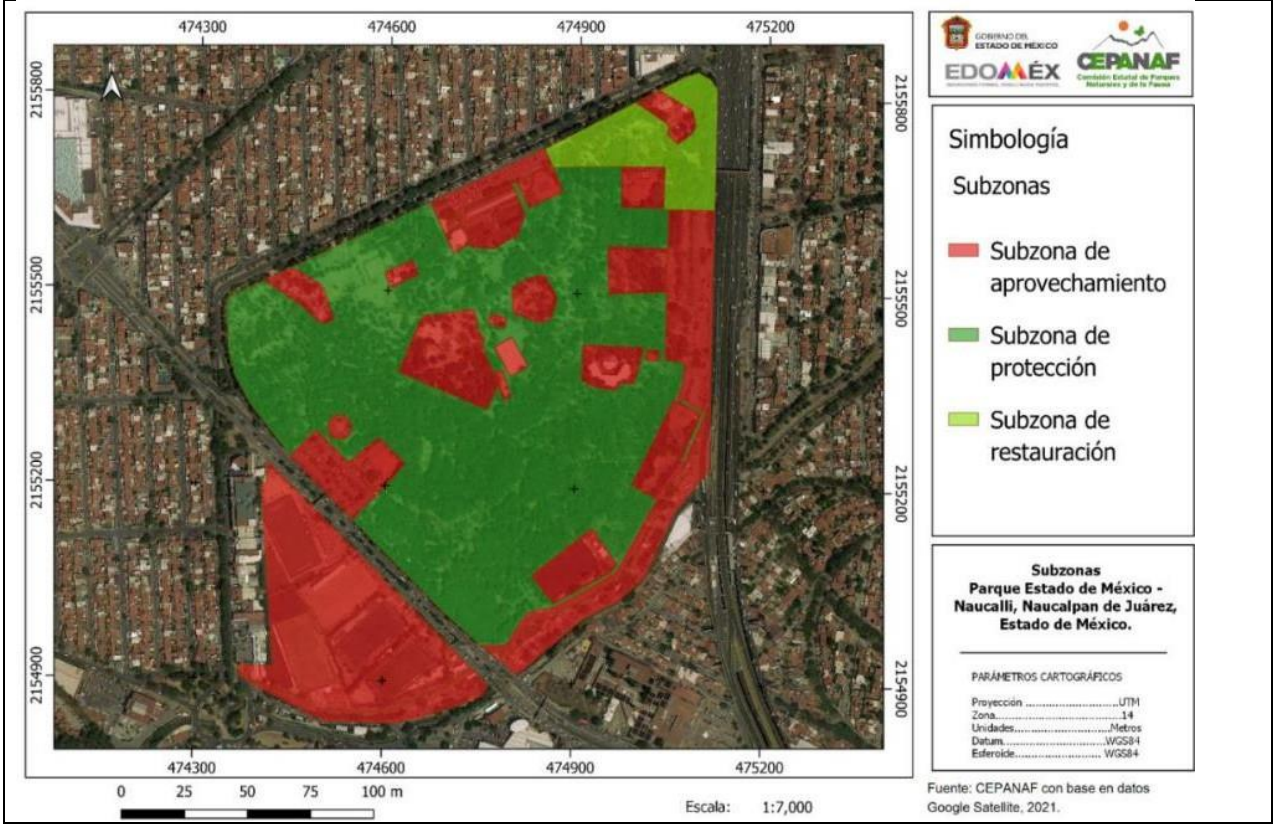
Es uno de los parques más importantes y visitados de la Zona Metropolitana del Valle de México, cuenta una casa de cultura, un foro, áreas de juegos infantiles y una pista de arcilla.

El problema principal consiste en que carece de un plan de manejo que haga operable los instrumentos de restauración y conservación forestal, así como la capacidad diaria de carga de visitantes para no poner en riesgo su manejo.

La carencia del programa de manejo se refleja en la existencia de individuos forestales no adecuados que generan daños, ejemplo de ello son amplias zonas arboladas de eucaliptos y cedros; un crecimiento inadecuado de pináceas por excesos de individuos y enfermedades, así como gran número de árboles muertos en pie y sobrecarga de visitantes que dañan el parque.

De acuerdo con su programa de manejo, el Naucalli cuenta con diversos polígonos, como se puede observar en la Figura 16.1, publicado en 2022 por la CEPANAF.

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Manejo



Fuente: Imagen tomada del Programa de Manejo del Parque Estado de México-Naucalli.

Tabla 17. Reserva Estatal Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental Barrancas del Huizachal, del Arroyo Santa Cruz y del Arroyo Plan de la Zanja

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Área Natural Protegida Sujeta a Conservación Ambiental Barrancas del Huizachal, del Arroyo Santa Cruz y del Arroyo Plan de la Zanja	16 de agosto de 1994 con fecha de ampliación el 07 de marzo del 2002	52.8 Plan de la Zanja 16.47 Barranca Arroyo Santa Cruz 19.93 Barrancas del Huizachal 16.01	Publicado en la Gaceta de Gobierno el 18 de octubre del 2013.

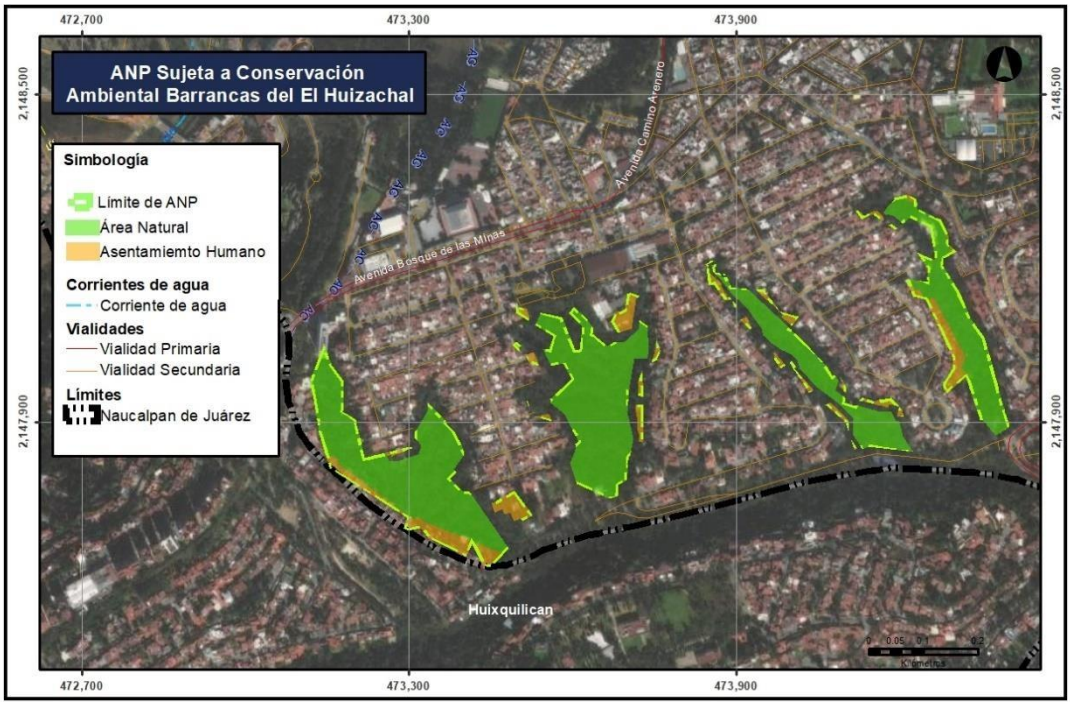


Figura 18. Barrancas del Huizachal.

Acceso: Al quedar inmersas en el área urbana no hay acceso directo al ANP.
Situación actual (2022) del ANP:

- Reducción del área por asentamientos humanos.
- Sitios que son utilizados como tiraderos clandestinos.
- Vigilancia insuficiente.

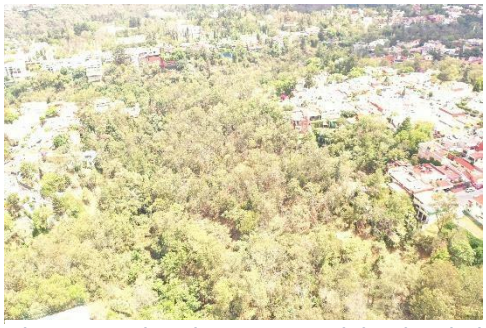


Figura 19. Vista de Barrancas del Huizachal

Los servicios ecosistémicos que brinda son: provisión de oxígeno, captura de carbono, equilibrio del microclima, apreciación del paisaje, recreación, y educación ambiental.

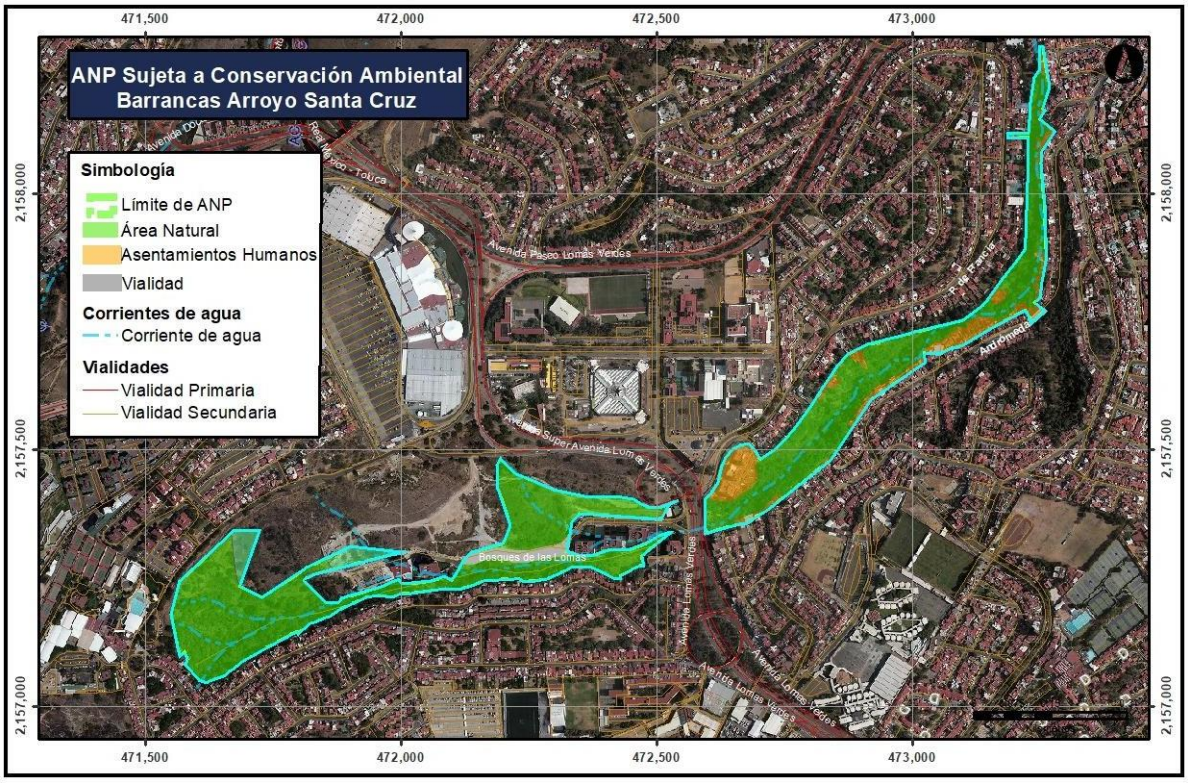


Figura 20. Barrancas Arroyo Santa Cruz.

Acceso: Por la Av. Lomas Verdes. Situación actual (2022):

- Se carece de acceso directo a las barrancas.
- Aunque cuentan con programa de conservación y manejo, no ha tenido una implementación adecuada.



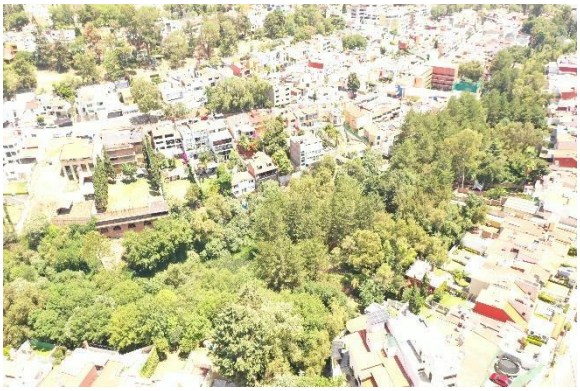


Figura 21. Vista de las Barrancas Arroyo Santa Cruz.

- Las barrancas se establecieron con la finalidad de proteger los recursos forestales e hídricos de la cuenca. Estas comprenden un par de amplias cañadas con disposición norte-sur.
- La zona ampliada (derecha de la imagen) presenta una problemática derivada del crecimiento de los asentamientos humanos.
- La porción ubicada aguas arriba es la que se ha mantenido en mejores condiciones.

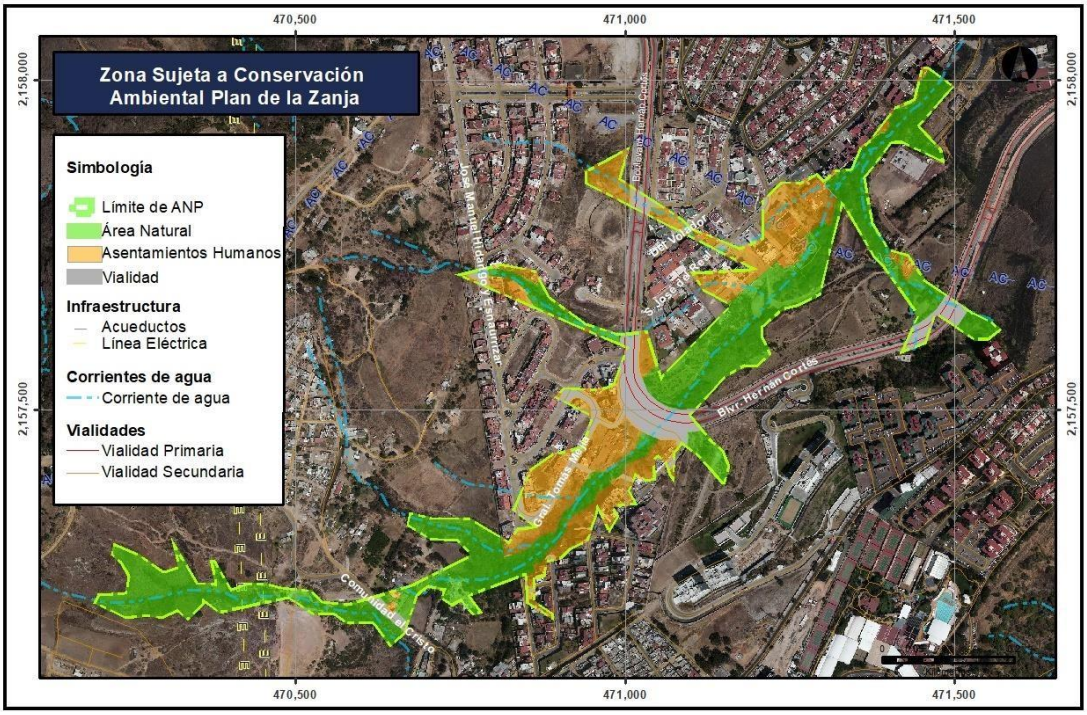


Figura 22. Plan de la Zanja.

Acceso: Por Boulevard Hernán Cortés. Situación actual (2022):
Se localiza en la zona conocida como Sexta Sección de Lomas Verdes. El crecimiento urbano ha invadido el área decretada con la construcción de caminos, zonas habitacionales, infraestructura, que ha resultado con la consecuente pérdida de vegetación.



Figura 23. Vista del Plan de la Zanja.

De acuerdo con el Programa de Manejo, el objetivo de estas áreas protegidas es la restauración, conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de los sistemas de barrancas que conforman el ANP, con la finalidad de propiciar el equilibrio ecológico y mejorar las condiciones para el bienestar social.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 18. Área Natural Protegida. Barranca de Tecamachalco.

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Zona de Preservación Ecológica Barranca de Tecamachalco	17 de enero de 1996 Modificación 17 de febrero de 2023	14.13	28 de abril 2023

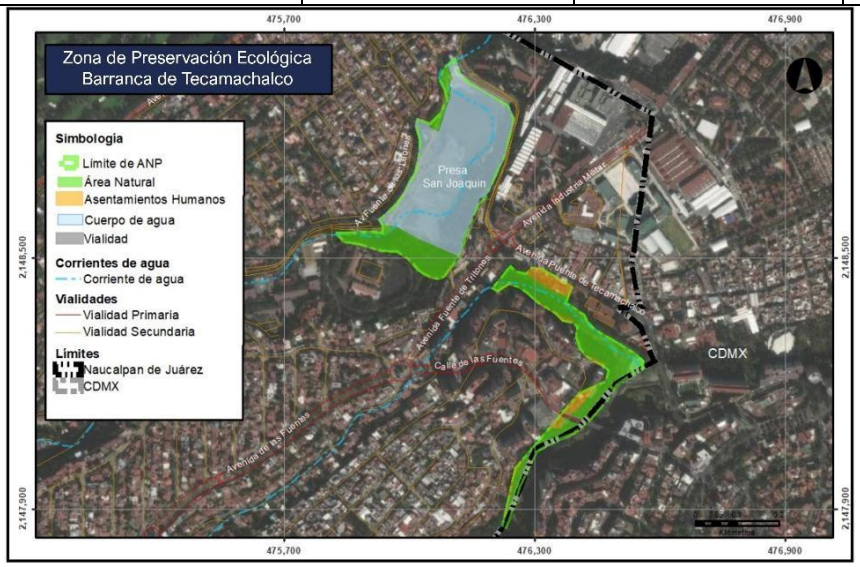


Figura 24. Barranca de Tecamachalco.

Acceso: No hay acceso a la barranca. Situación actual (2022):

- El ANP está conformada por la Presa San Joaquín y una parte de barranca. Está totalmente inmersa en la zona urbana
- Aproximadamente el 2% de su área decretada está invadida por asentamientos humanos.
- El resto aún se conserva como área natural. Sin embargo, al no contar con un programa de manejo, es propensa a que siga a invasión y deterioro.

En virtud del artículo 176 del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México, se estableció la siguiente zonificación:
Zona núcleo
Zona de Amortiguamiento
Subzona de protección
Subzona de aprovechamiento sustentable
Subzona de aprovechamiento especial
Subzona de restauración
Esta zonificación se puede apreciar en la Figura 23.1, obtenida de la CEPANAF, 2023.

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
			

Fuente: Imagen tomada del Programa de Manejo de la Zona de Preservación Ecológica denominada Barranca Tecamachalco.

Tabla 19. Área Natural Protegida. Barranca de México 68.

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Reserva Ecológica Zona Sujeta a Conservación Ambiental Barranca México 68	05 de junio de 1996	3.8	Sin programa

Nombre ANP de acuerdo a decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo a decreto de creación Has.	Programa de Manejo

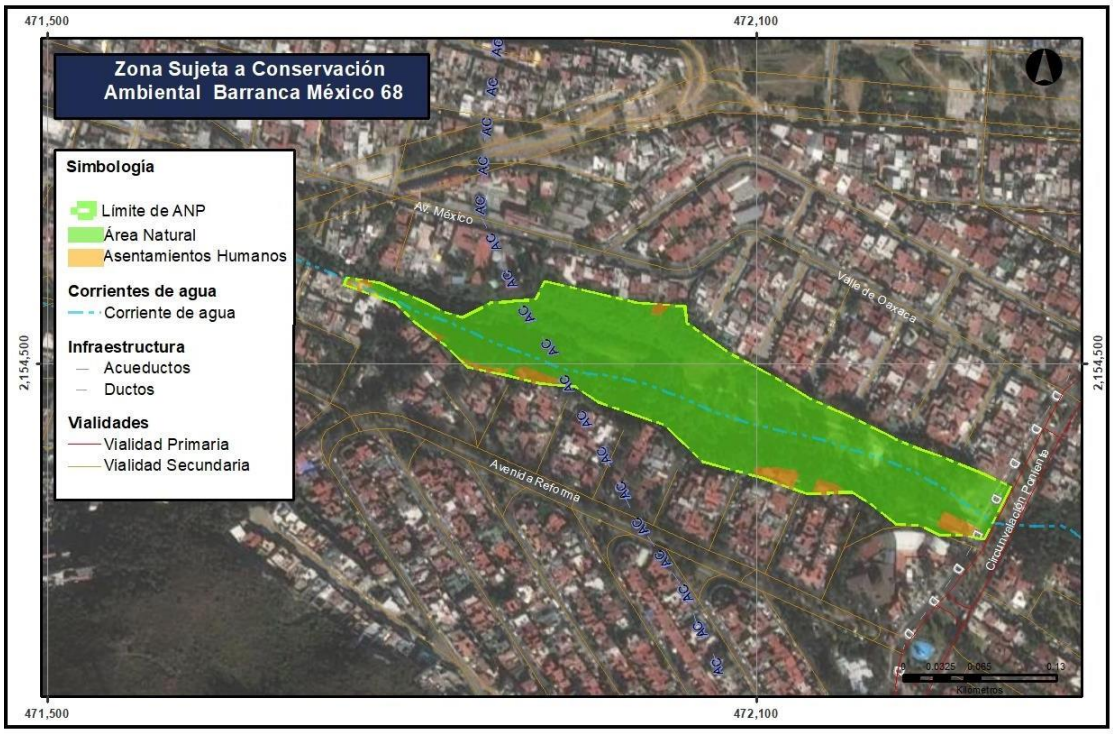


Figura 25. Barranca México 68.

Acceso: Por Av. Circunvalación Poniente. Situación actual (2022):

- Tiene la función como regulador para inundaciones y amortiguación del microclima.
- La problemática que presenta es la contaminación por el drenaje de los asentamientos circundantes y la expansión de estos.
- Cuenta con juegos infantiles, áreas verdes, caminos de acceso, estacionamiento, y canchas deportivas.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 20. Área Natural Protegida. Barranca Río San Joaquín.

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Manejo
Parque Estatal Barranca Río San Joaquín	16 de agosto de 1994	124.37 hectáreas, de las cuales 13.55 hectáreas están dentro del municipio	Publicado en la Gaceta de Gobierno el 09 de agosto del 2011.

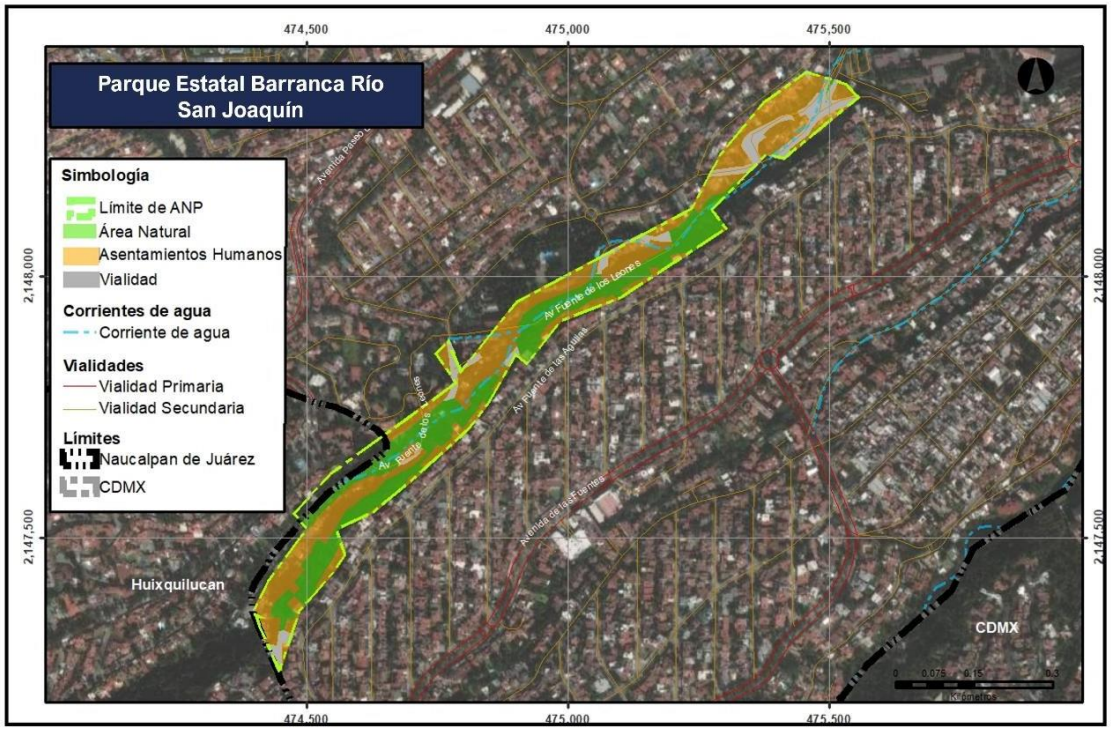


Figura 26. Río San Joaquín.

Acceso: No hay acceso al público a la barranca. Situación actual (2022):

- La barranca ha quedado totalmente inmersa dentro de la zona urbana, los asentamientos humanos dentro del área ocupan aproximadamente el 60%, mientras que solo el 40 % aproximadamente, aun es un área natural.

El ANP, de acuerdo con su programa de manejo, presenta efectos en diferentes grados de impactos ambientales negativos en sus ecosistemas naturales. Dichos impactos están relacionados con las actividades de las zonas urbanas que la rodean. Sin embargo, existe todavía una importante influencia ecológicamente benéfica para toda el área, especialmente por la vegetación natural y los escurrimientos de agua.

Fuente: trabajo de campo realizado el 4 de junio del 2022, mediante recorridos físicos y vuelos de dron. MAVIC 2, sensor: 1" CMOS Píxeles efectivos: 20 millones, tamaño de fotografía 5472×3648.

Tabla 21. Área Natural Protegida. Parque Urbano Lomas Verdes.

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Conservación y Manejo
Parque Urbano Lomas Verdes	02 de septiembre del 2014	15.06	Publicado el 1 noviembre, 2022

Esta ANP cuenta con una zonificación considerando sus características y estado de conservación para ecosistemas, especies, aspectos socioeconómicos, vistos desde su aptitud ambiental, por lo que en su Programa de Manejo se estableció:
Subzona de protección
Subzona de aprovechamiento sustentable

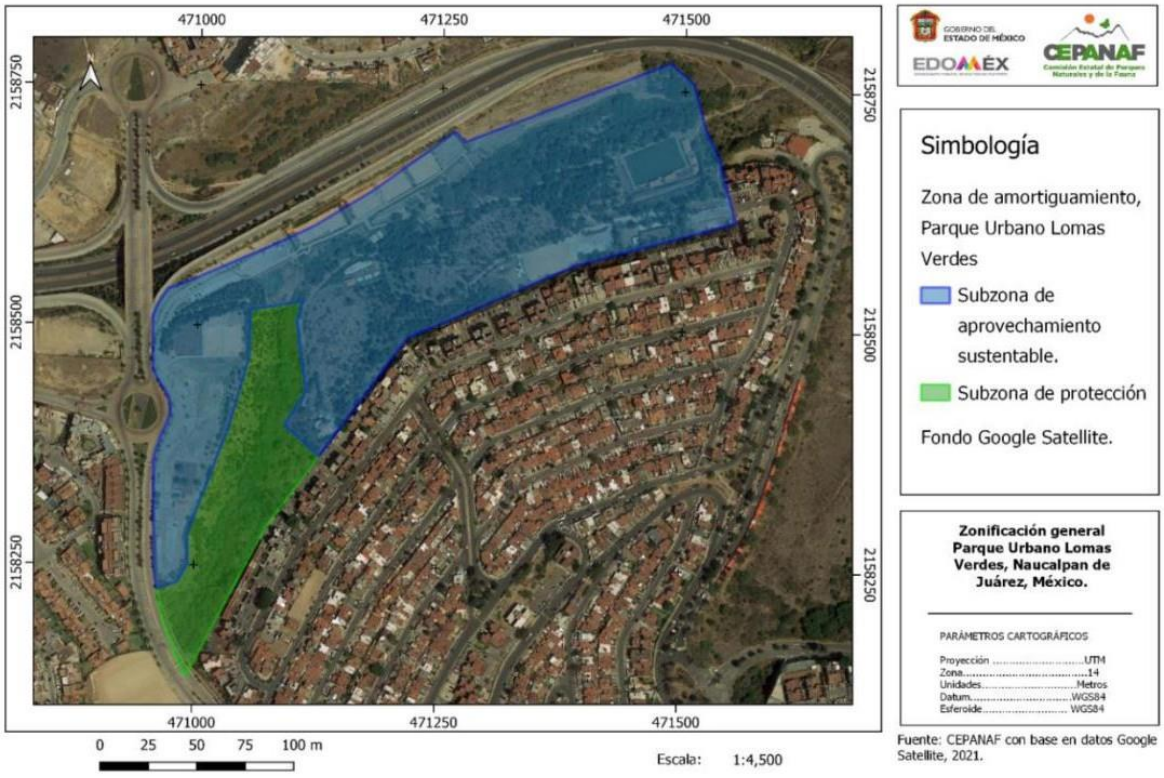


Figura 27. Parque Urbano Lomas Verdes, CEPANAF, 2022.

Fuente: Dirección General de Medio Ambiente.

Tabla 22. Área Natural Protegida, Santuario del agua y forestal subcuenca tributaria rio Mayorazgo-Temoaya

Nombre ANP de acuerdo con decreto de creación	Fecha de decreto publicado en la Gaceta de Gobierno	Superficie de acuerdo con decreto de creación Has.	Programa de Conservación y Manejo
Santuario del Agua y Forestal Subcuenca Tributaria Río Mayorazgo - Temoaya	12 de mayo de 2006	Total = 25, 220-33-53.59 En Naucalpan = 601.394445	Sin programa

Esta ANP se localiza al surponiente del municipio, la cual es un hábitat de especies endémicas, donde predominan los pinos, ocotes, oyamel, encinos entre otras especies, donde la conservación de sus áreas boscosas permiten la recarga de acuíferos y sus manantiales proveedores, dentro de sus problemáticas están el crecimiento de asentamientos humanos dispersos, tala ilegal, perdida de áreas forestales, entre otras.

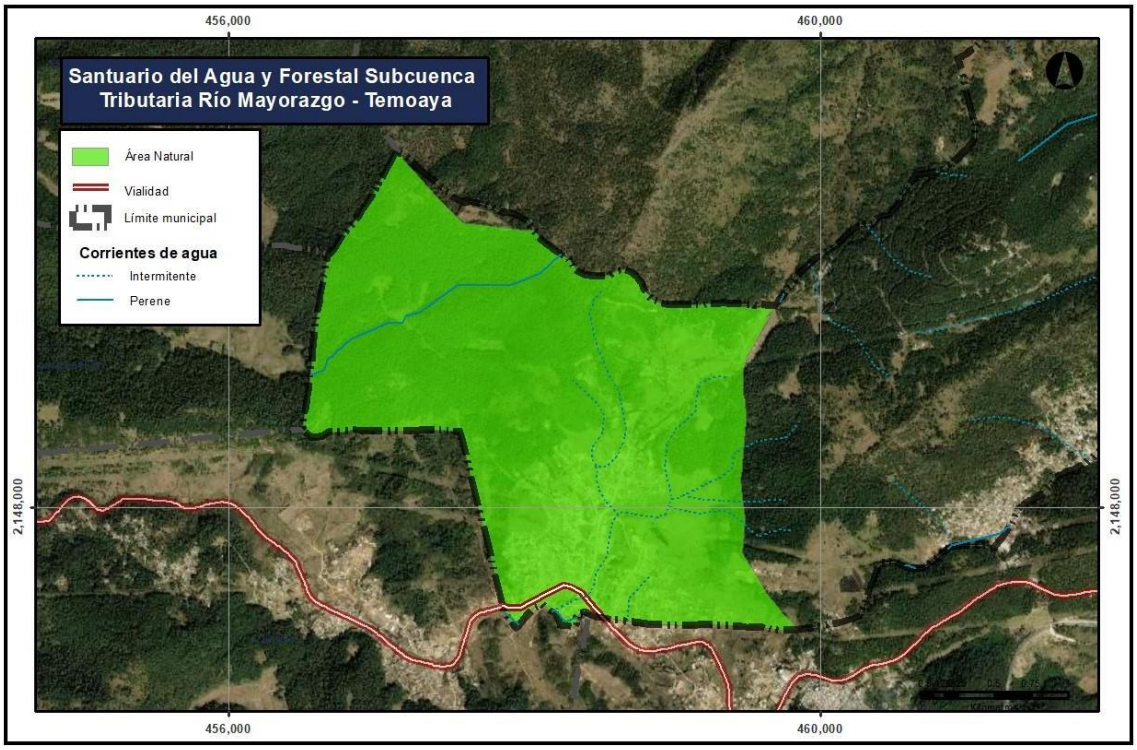


Figura 28. Santuario el agua y forestal subcuenca tributaria rio Mayorazgo-Temoaya

Síntesis de las ANP's constituidas en el territorio del municipio de Naucalpan de Juárez

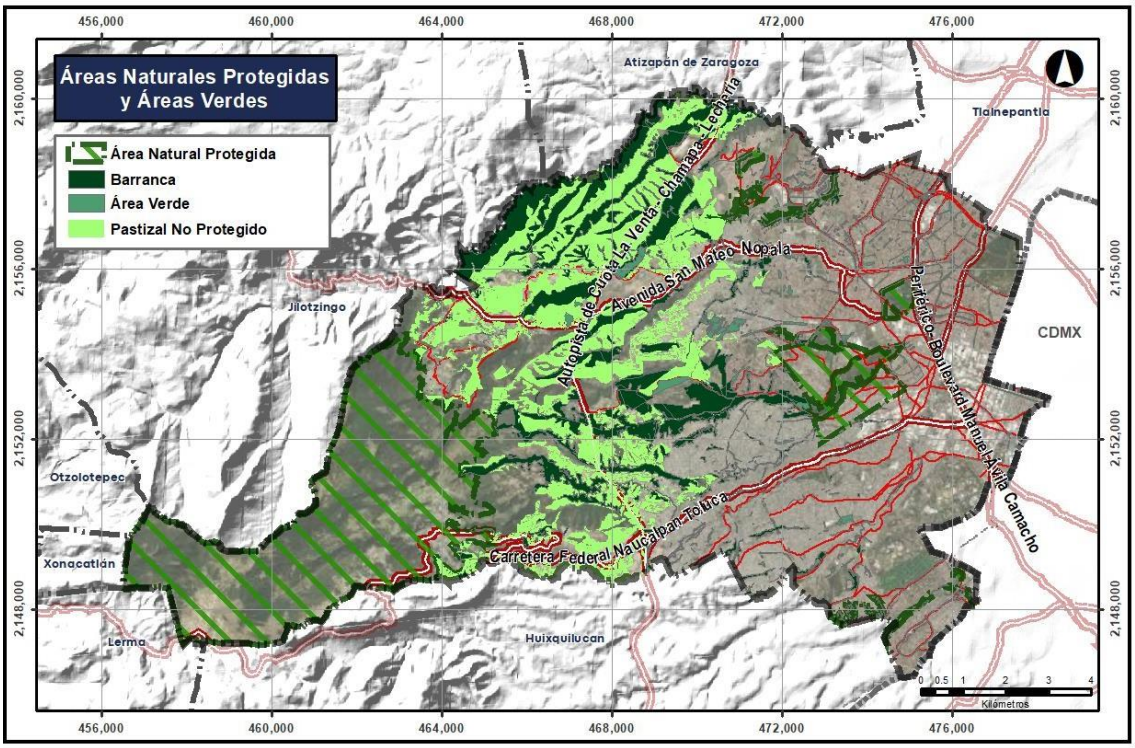
En las ANP se produce una compleja red de interacciones entre los ecosistemas y los pobladores, que requieren de los servicios ambientales que estos proveen. Se genera una variedad de problemas ambientales: la contaminación y pérdida de cubierta vegetal, crecimiento desordenado de los asentamientos humanos, deforestación, conversión de tierras, y pérdida de suelo por erosión y el intemperismo.

En las barrancas es común observar depósitos de basura, vertederos de aguas negras por el drenaje de los asentamientos circundantes, lo que los convierte en sitios contaminados. Además de los tiraderos de cascajo; la tala clandestina y los incendios forestales son de las principales causas de deforestación. Lo anterior se traduce en el cambio de uso de suelo y el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. Esta situación amenaza la salud de los vecinos.

5.1.3.2. Área Verde Intraurbana

La Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, sobre espacios públicos en los asentamientos humanos, define las áreas verdes como toda superficie cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio público y que ofrece servicios ambientales. Esta definición también incluye a la parte o subdivisión de un espacio público específico que cuenta con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y/o conservación. Las áreas naturales intraurbanas, además de los servicios ambientales, representan espacios nodales ya que generan cohesión comunitaria, por lo que es importante establecer nuevos espacios, recuperar y rehabilitaras áreas verdes.

Los espacios públicos son un componente de importancia trascendental para el desarrollo del proceso equilibrado de interacción entre la sociedad y el medio ambiente que indudablemente, eleva la calidad de vida de la población (Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-019-SEMAGEM-DS-2017).



Mapa 15. Áreas Naturales Protegidas y Áreas Verdes
Fuente: Elaboración propia, a partir de la información del Visor Geográfico de la CEPANAF, fecha de consulta marzo 2022.

5.1.3.3. Flora

Naucalpan de Juárez cuenta con el registro de 627 especies de plantas silvestres, 248 son nativas y 166 son endémicas. Tres se encuentran en la categoría de sujetas a protección especial de la NOM-059-SEMARNAT-2010, las especies *Comarostaphylis discolor* (madroño), *Gentiana spathacea* (cola de tlacuahce) y *Crusea coronata.* Respecto a hongos se reportaron 35 especies, cuatro de ellas se encuentran bajo la categoría de amenazadas (*Morchella angusticeps* o morilla gris, *Morchella costata* o colmena, *Morchella elata* o colmenilla negra y *Boletus edulis* u hongo cemita rey) (CONABIO, 2019).

La flora está compuesta por bosques de coníferas al oeste hacia las zonas de mayor altitud, también cuenta con bosques de encino en la parte media que colindan al este con el área urbana y al o con los bosques de coníferas, bosques de encinos con una altura media, así como pastizales y arbustos de huizache. En la zona urbana y los pueblos, existen árboles inducidos de diferentes especies como el *Schinus molle* (pirul), *Jacaranda mimosifolia* (jacaranda), *Myrtillocactus geometrizans* (garambullo), *Ligustrum* sp. trueno, cedro *Cedrus* sp.(cedro), *Cinnamomum camphora* (alcanfor), *Fraxinus* sp. (fresno), *Populus* sp. (álamo), *Cupressus* sp. (ciprés), *Ficus* sp. (ficus), y una gran cantidad de *Eucalyptus* sp. (eucaliptos); también arbustos de *Tribulus* sp. (abrojo), *Sida*, sp. (escobilla), *Ricinus communis* (higuerilla) y *Larrea* sp. (jarilla); árboles frutales de: *Prunus domestica* (ciruelo), *Malus domestica* (manzano), *Prunus persica* (durazno), Pyrus communis (pera), *Pyrus* sp. (perón), *Prunus salicifolia* (capulín) y *Prunus armeniaca* (chabacano); y, gran variedad de plantas de ornato en parques y jardines.

De acuerdo con los resultados del Inventario Estatal Forestal y de Suelos (CONAFOR, 2015), en el municipio se encuentran siete tipos de vegetación: bosque de encino-pino, bosque de pino-encino, bosque de pino, bosque cultivado, bosque de oyamel, bosque de encino y pastizal Inducido (Mapa 13). Este último es el tipo de vegetación con una mayor superficie (30,405,463.89 m^2), seguido por el bosque de encino con 18,640,109.77 m^2 y en tercer lugar el bosque de oyamel.

En total, se han registrado en el municipio, 162 helechos y licopodios; 19 coníferas, (Abies religiosa; *Cupressus lusitánica*; Pinus ayacahuite; *Pinus cembroides*; *Pinus montezumae*; *Pinus lumholtzii*; *Pinus teocote*; y cinco especies introducidas, *Pinus greggii*; *Pinus maximartinezii; Pinus radiata*; *Pinus halepensis*, *Taxodium mucronatum*) cuatro encinos (Q. deserticola Trel.; obtusata Humb. & Bonpl.; rugosa Née, Q. crassipes Humb. & Bonpl.) para las leguminosas Subfamilia Caesalpinioideae, siete Géneros y 12 especies en el caso de la Subfamilia Papilionoideae, cuatro géneros y 10 especies y para las Mimosoideae, 16 géneros y 37 especies.

En el caso de las bromeliáceas de las subfamilias Bromeliodeae un género y una especie, Pitcairniodeae, un género y cuatro especies; finalmente, Tillandsioideae un género y seis especies. En lo referente a las orquídeas, dos géneros y tres especies. Para las Gramíneas por género *Muhlenbergia,* tres especies; *Bouteloua*, dos especies; *Paspalum*, ocho especies; Aristida, cuatro especies; Eragrostis, cuatro especies, Panicum, cuatro especies *Agrostis*, dos especies, *Festuca*, una especie, Digitaria, una especie y *Penisetum,* una especie. Para le caso de las Cucurbitaceas se identifican tres especies (*Cucurbita ficifolia, C. pepo ssp. pepo y Sechium edule*, calabacitas y chayote, respectivamente), por lo general, en sitios con elevaciones por arriba de los 2 000 msnm (Lira, 1995b).

La familia de las cactáceas se identifican las tres subespecies, 11 géneros; 15 especies; registrados hasta el momento en el municipio. El género *Mammillaria* (biznaga de chilitos) es el más diverso seguido por *Opuntia* (nopales).

En el caso de las familias de plantas vasculares acuáticas estrictas o hidrófitas y a partir de la revisión de las colecciones de plantas acuáticas registradas, así como visitas de campo a los cuerpos de agua se identifican *Ludwigia peploides*., *Sagittaria latifolia y Berula erecta*, así como *Hydrocotyle ranunculoides, Myriophyllum aquaticum.,* y *Schoenoplectus* sp. Además, se identifica la introducción de dos especies más en el vaso regulador el Cristo y la presa Madín *Typha latifolia y Nymphaea gracilis* y se observa una sobre población de *Eichhornia crassipes* en el último cuerpo de agua mencionado. (Galar-Martínez M.1*, López-López E1., Amaya-Chávez A.2, Gómez-Oliván L.2, Sedeño-Díaz J.E1. INFORME PARCIAL CGPI 20060186 Presa Madin).

Macromicetos: destacan los bosques de oyamel, pinos, y encinos la gran diversidad de hongos presentes en el municipio, incluye hongos saprófitos de diferente sustrato; los que se encuentran en tierra (llamados terrícolas), si el sustrato se compone principalmente de hojarasca, se llaman humícolas, sobre madera o troncos de árboles se llaman lignícolas, sobre plantas o animales se les llaman parásitos y, fimícolas a aquellos que crecen en excremento de herbívoros. Algunos de estos hongos pueden ser comestibles, sin embargo, existen algunos tóxicos y venenosos y se registran más de 85 tipos diferentes de hongos destacan *Boletus pinicola, Ramaria flava, Clitocybe gibba, Pleurotus dryinus, Amanita*

muscaria subs Flavivolvata, y Amanita caesarea. En el bosque de oyamel además se identificaron *Morchella conica, Amanita muscaria*, conocido como "mosquero" (CONABIO, 2019).

Programas de reforestación y polígonos reforestados en el municipio.[28]

En relación con los programas de reforestación la Dirección General de Medio Ambiente reporta datos que en el 2016 realizaron varias reforestaciones. Estas se llevaron a cabo en la parte alta de Villa Alpina (zona poniente del municipio), en el paraje conocido como "Peña del Tule", en Chimalpa, y en el Parque Estatal Metropolitano en sus secciones "La Franja", "Las Canchas" y "La Presa Tonantongo". Las especies seleccionadas fueron: *Fraxinus uhdei* (fresno); *Quercus rugosa* (encino); *Pinus montezumae* (pino real); *Abies religiosa* (oyamel); *Pinus patula* (pino triste) y *Pinus hartwegii var rudis* (ocote blanco). En el marco del Programa de Forestación y Reforestación en parques, jardines y escuelas del municipio, la reforestación se realizó con árboles de las siguientes especies: *Fraxinus uhdei* (fresno); *Quercus rugosa* (encino); *Ficus benjaminata* (ficus); *Araucaria heterophylla* (araucaria); *Ligustrum lucidum* (trueno); *Jacaranda mimosifolia* (jacaranda) y *Ficus benjamina* (laurel de la India); así como huertos frutales en los ejidos de Chimalpa y Tepatlaxco, con especies como *Prunus persica* (durazno); *Prunus serotina* (capulín); *Psidium sp* (guayaba); *Prunus sp.* (ciruelo blanco); *Prunus cerasitera* (ciruelo rojo); *Pyrus lommunis* (pera) y *Malus domestica* (manzano). Se reforestaron 159,955 árboles. No existe dato del porcentaje de éxito de dichas reforestaciones.

La información proporcionada por la Dirección General de Medio Ambiente señala que se han realizado reforestaciones en áreas verdes de 66 colonias, en el bosque de los Remedios, Cerro Moctezuma, dos jardines de niños, dos escuelas primarias y la FES Acatlán, con un total de 11,948 árboles plantados de aproximadamente 20 especies diferentes, entre las que se encuentran*: Cupressus sp.; Ficus sp.; Fraxinus sp.; Magnoli grandifolia; Magnolia euphorbia; Magnolia sp; Malusdomestica; Pinus greggii; Pinus sp; Pyrus sp; Querqus sp.; Verónica; Bugambilia; Spathodea sp.; Callistemon sp; Euonymus japonicus; Ligustrum sp.; Bauhinia sp; Prunus pérsica; Punica granatum; Psidium sp.; Liquidambar sp.; Psidium sp; Legertroemia sp.; Araucaria sp; Acacia sp. y Crataegus sp.*

En cuanto a las especies urbanas arbóreas más comunes para la zona urbana se identifican:

Inventario de árboles y arbustos en áreas urbanas			
Acacia	Cedro blanco	Garambullo	Noche buena
Acacia azul	Ceiba	Granada	Olmo chino
Agave	Chabacano	Hibisco	Oyamel
Aguacate	Ciprés	Higuera	Pirul
Alamo plateado	Ciruelo	Higuerilla	Sangre libanesa
Araucaria	Colorín	Jacaranda	Sauce llorón
Arbol de júpiter	Dólar	Jarilla	Tejocote
Arrayan	Durazno	Limón	Tepozán
Bignonia rosada	Escobilla	Magnolias	Tulipán africano
Calistemo	Fresno	Maguey	Yuca
Capulín	Ficus	Manzano	Zapote blanco

Tabla 23. Inventario de árboles y arbustos en el municipio. Elaboración propia a partir de la información recopilada para los permisos de arbolado urbano, Dirección General de Medio Ambiente

[28] Información de la Dirección General de Medio Ambiente, proporcionada en marzo del 2022.

5.1.3.4. Fauna

La escasa fauna silvestre es más abundante dentro de las zonas de barrancas en los alrededores, sobre todo en lo que se refiere a aves. Sin embargo, por el aislamiento en que se encuentran las barrancas y la falta de continuidad de la vegetación, estas áreas representan "islas" que han limitado la dispersión de la fauna, siendo un hábitat reducido para muchas especies, particularmente los mamíferos; por esto se explica su escasa presencia. Además, hay que agregar que las barrancas se encuentran rodeadas de asentamientos humanos, por lo que el ruido, los animales domésticos y la fauna nociva ligada a la especie humana, son un factor también de presión para las especies silvestres.

En las áreas urbanas destaca la abundancia de aves, sobre todo de especies como gorrión doméstico (*Passer domesticus*); gorrión mexicano (*Carpodacus mexicanus*); golondrina (*Hirundo rustica)* y zanate (*Quiscalus mexicanus*); gorrión cantor (*Melospiza melodia*); chivirín cola negra (*Thryomanes bewickii*); calandria (*Icterus galbula*); huitlacoche (*Toxostoma curvirostre*); primavera (*Turdus rufopalliatus*); jilguero (*Carduelis psaltria*); chipe (*Dendroica coronata*); colibrí (*Lampornis clemenciae*); colibrí pico ancho (*Cynanthus latirostris)* y chuparrosa (*Hylocharis leucotis*), entre otros. Algunos mamíferos que aún se pueden observar son el cacomixtle norteño (Bassariscus astutus); ardilla vientre rojo (Sciurus aureogaster); ardillón de rocas (Otospermophilus variegatus); tlacuache norteño (Didelphis virginiana); zorra gris (Urocyon cinereoargenteus); ratón cosechero leonado (Teithrodontomys fluvescens) y murciélago cola suelta mayor (Nyctinomops macrotis) (Naturalista, 2022a).

México es considerado un país megadiverso (CONABIO, 2020) y forma parte del selecto grupo de naciones con una mayor biodiversidad de plantas y animales. El criterio principal para ser considerado como megadiverso es el endemismo; lo que significa que muchas especies se encuentran únicamente en los ecosistemas mexicanos. Uno de los grupos taxonómicos mejor representados en nuestro país con un alto grado de endemismo, es el de anfibios y reptiles, y algunos están presentes en el municipio de Naucalpan de Juárez, según lo reportado en Naturalista (2022a) para este grupo de animales, donde reportan diversas especies de ranas, tlaconetes, lagartijas, camaleones, culebras, serpientes y tortugas (Naturalista, 2022a).

5.1.4. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos

Determinar los peligros y vulnerabilidades a los que está expuesto el municipio es fundamental para establecer los niveles y formas de intervención para su mitigación y, en su caso, dar sustento y racionalidad a la toma de decisiones para la implementación de medidas efectivas para su reducción y llevar a cabo acciones de prevención y mitigación que arrojen directrices para la planeación estratégica, en el sentido de resiliencia. Cabe mencionar que las zonas urbanas se encuentran constantemente expuestas a fenómenos de origen natural y antrópico. Estos fenómenos se presentan con mayor o menor frecuencia dependiendo la época del año, otros son atemporales.

Un fenómeno perturbador es un acontecimiento que puede impactar a la población y el entorno, así como transformar su estado normal, con daños que pueden llegar al grado de desastre.

Para identificar los riesgos que se presentan en el municipio, se consultó la Actualización del Atlas de Riesgos de Naucalpan de Juárez. 2020 (aún no publicado en la Gaceta Municipal), y la página web del Atlas Nacional del Riesgos de la SEDATU, 2014.

5.1.4.1. Riesgos Geológicos

Los riesgos geológicos tienen como causa las acciones y movimientos violentos de la corteza terrestre. A esta categoría pertenecen los sismos o terremotos, las erupciones volcánicas y la inestabilidad de suelos que pueden adoptar diferentes formas: arrastre lento o reptación, deslizamiento, flujo o corriente, avalancha o alud, derrumbe y hundimiento.

a. Erupciones volcánicas

La actualización del Atlas de riesgo del municipio menciona para este tema que, de acuerdo con el alcance promedio de los productos emitidos en una erupción volcánica, no existe influencia de ninguno de los aparatos volcánicos activos, ni el más cercano (Chichinautzín), ya que los productos, derivados de una posible erupción, no influirían de manera directa sobre el municipio por lo que se puede considerar que estos representan bajo riesgo.

Los volcanes de mayor tamaño como el Popocatépetl, que dentro de la región es el de mayor peligro y con actividad visible se localiza a 87.7 km del municipio, sus productos más volátiles se dirigen hacia el sur y sureste, alejándose de Naucalpan, y solo los productos lahári cos tendrían un ligero acercamiento, pero sin llegar a representar riesgo alguno.

La vulnerabilidad por efectos de erupciones volcánicas en el Municipio de Naucalpan se considera sin vulnerabilidad por efecto de productos volcánicos.

b. Sismos

Este tipo de fenómenos y debido a diferentes tipos de fuerzas de las placas tectónicas, es un fenómeno natural en donde ocurre movimiento en la corteza terrestre. Este tipo de fenómenos y debido a los acontecimientos recientes de septiembre del 2017, es importante considerar los lineamientos en materia de protección civil, en lo que se refiere, principalmente construcciones en desarrollo, a manera de prevención.

Debido a la zona de subducción de las placas tectónicas Rivera y Cocos por debajo de la placa de Norteamérica, (SSN, 2022), el país presenta diversas zonas sísmicas. ha sido dividido en cuatro grandes zonas sísmicas. Estas zonas son un reflejo de la ocurrencia de sismos en las diversas regiones (Servicio Sismológico Mexicano). En la zona A no se tienen registros históricos de sismos, no se han reportado sismos en los últimos 80 años. La zona donde se localiza el municipio de Naucalpan de Juárez, los registros de sismos no son tan frecuentes comparado a la zona de la CDMX.

Con el fin de poder analizar al riesgo sísmico sobre el Municipio de Naucalpan de Juárez, se consultó la página web del Servicio Sismológico Nacional (SSN, 2022), del catálogo de sismos ocurridos en México. La información consultada en el Servicio Sismológico Nacional abarca de 1900 a 2022. Se han registrado un total de 18 eventos, pocos sismos de muy baja magnitud (desde sin registro, hasta 4.2 (en la escala Richter) (Tabla *24*).

Tabla 24. Relación de epicentros ocurridos dentro del municipio de 1979 al 2022

No.	Fecha	Hora	Magnitud Escala Richter	Latitud	Longitud	Profundidad	Referencia de Localización
1	07/06/1976	03:35:04	no calculable	19.39	-99.24	15	4 km al Este de Naucalpan de Juárez, Méx
2	16/01/1980	13:35:32	no calculable	19.41	-99.25	33	3 km al Noreste de Naucalpan de Juárez, Méx
3	17/01/1980	07:09:49	no calculable	19.46	-99.21	1	3 km al Sureste de Naucalpan de Juárez, Méx
4	14/05/1980	02:44:10	no calculable	19.4	-99.3	5	2 km al Oeste de Naucalpan de Juárez, Méx
5	07/02/1981	16:40:22	no calculable	19.46	-99.23	4	2 km al Sureste de Naucalpan de Juárez, Méx
6	07/02/1981	16:46:54	no calculable	19.39	-99.24	4	4 km al Este de Naucalpan de Juárez, Méx
7	22/08/1981	11:45:28	4.2	19.4	-99.3	3	2 km al Oeste de Naucalpan de Juárez, Méx
8	31/01/1983	00:28:47	no calculable	19.48	-99.29	2	6 km al Oeste de Naucalpan de Juárez, Méx
9	15/10/1985	03:26:24	no calculable	19.48	-99.24	4	1 km al Noroeste de Naucalpan de Juárez, Méx
10	03/05/1994	13:43:53	3.1	19.49	-99.22	8	2 km al Noreste de Naucalpan de Juárez, Méx
11	05/10/2000	06:28:36	2.8	19.45	-99.35	9	10 km al Noroeste de Naucalpan de Juárez, Méx
12	06/10/2000	16:03:59	2.3	19.4	-99.29	9	1 km al Oeste de Naucalpan de Juárez, Méx
13	24/06/2010	00:37:20	3.4	19.44	-99.23	5	4 km al Sur de Naucalpan de Juárez, Méx
14	17/04/2012	06:29:48	2.4	19.3882	-99.281	7.5	1 km al Suroeste de Naucalpan de Juárez, Méx
15	30/04/2013	11:09:08	3.2	19.4542	-99.3023	6	7 km al Noroeste de Naucalpan de Juárez, Méx
16	03/08/2014	15:17:50	1.9	19.43	-99.254	3	4 km al Noreste de Naucalpan de Juárez, Méx
17	04/08/2020	09:12:54	1.3	19.4093	-99.294	1	2 km al Noroeste de Naucalpan de Juárez, Méx
18	08/02/2022	22:38:50	1.9	19.51	-99.22	4	4 km al Noreste de Naucalpan de Juárez, Méx

Fuente: Servicio Sismológico Nacional http://www2.ssn.unam.mx:8080/catalogo/ fecha de consulta febrero 2022.

c. Vulnerabilidad

En la Actualización del Atlas de Riesgos del 2022, durante el sismo ocurrido el 19 de septiembre del 2017, se registraron 13 colonias con daños de baja intensidad, incluso, en las colonias que registraron algún daño en construcciones. Por lo tanto, los sismos, hasta la fecha, no representan un alto riesgo en el municipio.

d. Fallas y fracturas

Como se mencionó en el apartado de geología, dentro del municipio se localizan tanto fallas como fracturas. El Atlas Municipal de Riesgos del Municipio (2020), una vez ubicados los peligros estructurales, aplicó el criterio de posible distancia de riesgo de los elementos estructurales y se trazó una zona de amortiguamiento o búfer de 6 metros para las fracturas

y 50 metros para las fallas. Básicamente, los riesgos que pueden ocasionar estos peligros corresponden a inestabilidad de laderas, hundimientos y agrietamientos.

Las zonas más vulnerables en el entorno de dichas estructuras se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 25. Zonas vulnerables por fallas y fracturas.

Sitio	Ubicación	Problemática
1	Calle El Torito y Prolongación. Morelos. Col. La Rivera	Se encuentra en una zona donde se observa un talud casi vertical, orientado en sentido de la calle con huellas claras de cavernas que siguen una orientación S230°W. Estas condiciones representan riesgos de hundimiento, deslizamiento, derrumbes, cavernas y socavones, sobre todo en temporada de lluvias cuando el subsuelo se puede reblandecer y colapsar por sobre peso de construcciones y tráfico pesado.
2	Av. Centenario y Priv. 2, Col. San Antonio Zomeyucan	Presenta tres taludes de altura considerable, en la que se tuvo acceso puede tener hasta 4m de altura; que representan fallas en echelón o escalonadas.
3	Calle Chalchihuites, Col. San José de Los Leones, 2ª. Sección	Presenta dos taludes, con orientación similar (Casi W-E) de 1.5 y 2.5 metros de altura sobre depósitos piroclásticos conglomeráticos, en uno de los cuales se tiene una muy pequeña caverna y la otra muestra fracturas que han provocado caídos. Sobre la calle Juchipila se detectó una caverna que provocó el hundimiento de la calle, donde se encuentra el registro de drenaje. Este rasgo se correlacionó, en dirección WSW-ENE con el talud que muestra la pequeña caverna, que se encuentra sobre la calle Concepción del Oro
4	Parque El Ovalo, Col. Cumbres de San Mateo	Se tiene la formación recurrente de un socavón de dimensiones aproximadas de 2 m de radio y profundidad cercana a los 2 metros. Se reportan una formación de otro socavón adjunto a este nuevo sitio, pero de mayores dimensiones. Este socavón se correlaciona de manera inferida con una posible rotura de una alberca del Deportivo San Mateo ubicado sobre la calle Nísperos y un hundimiento visible en la capa de asfalto, sobre la calle Secoyas.
5	Calle 5 de Mayo, Los Remedios	Existe un fuerte talud y se observan los efectos de la inestabilidad de esta ladera, sobre diversas construcciones que se encuentran sobre el límite de este talud, que forma un trazo de falla ligeramente oblicuo. Hacia el norte, siguiendo este trazo, se cruzan otras dos fallas, evidenciada la primera por la falla en el drenaje y un ligero talud
6	Calle 21 de Diciembre, Colonia La Mancha III	Existe una gran cantidad de rasgos estructurales identificados algunos con los cauces hidrológicos convertidos en drenaje entubado y un canal revestido. Las fallas en el drenaje provocaron un hundimiento sobre la calle 21 de diciembre. La zona en general ha sufrido de otros hundimientos cuyo origen se piensa que se deben a una gran cantidad de cavernas de gran longitud que fueron dejadas posterior a la explotación por minas para materiales de construcción.

Fuente: Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio 2020.

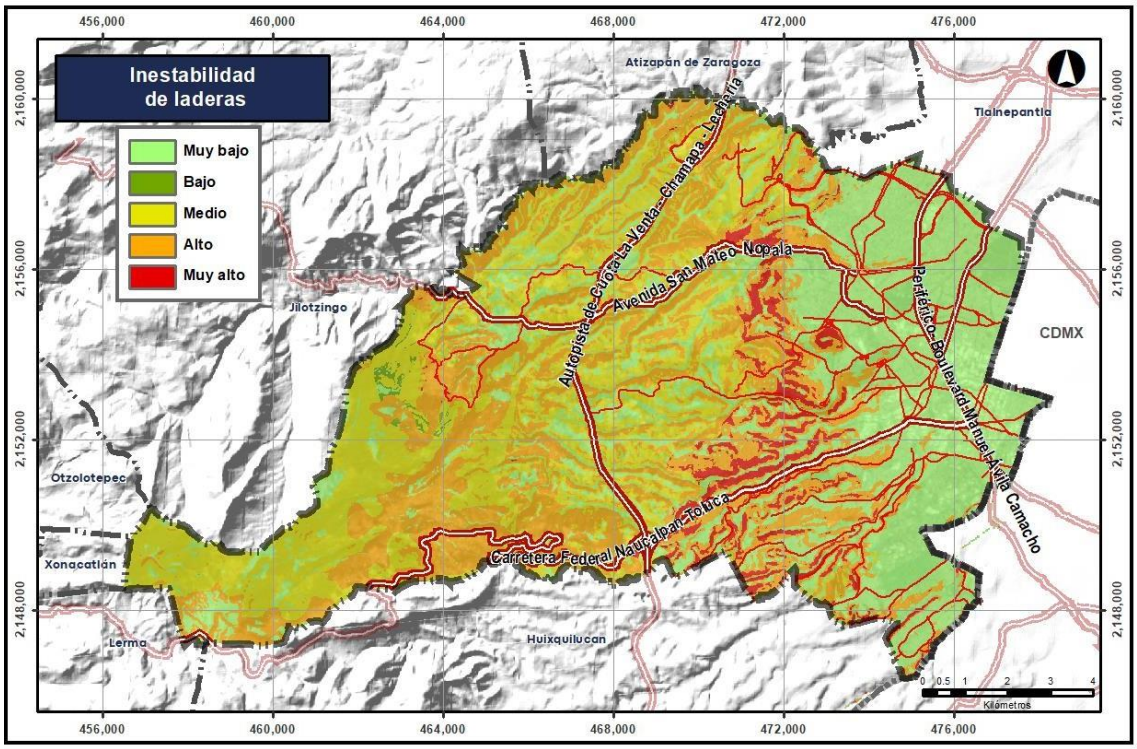
e. Inestabilidad de laderas

La inestabilidad de laderas, también conocida como proceso de remoción de masa, se define como la pérdida de la capacidad del terreno natural para auto sustentarse, lo que deriva en reacomodos y colapsos. Se presenta en zonas montañosas donde la superficie del terreno adquiere diversos grados de inclinación. Los principales tipos de inestabilidad de laderas son: caídas, deslizamientos y flujos.

El grado de estabilidad de una ladera depende de diversas variables (factores condicionantes) como la geología, la geomorfología, el grado de intemperismo, la deforestación y la actividad humana, entre otros. Hay factores externos como los sismos, las lluvias y la actividad volcánica, que son considerados como factores detonantes o desencadenantes de los deslizamientos.

Los deslizamientos de laderas son los más frecuentes en México y es en la temporada de lluvias, la tasa de mayor ocurrencia. Aunque también pueden ocurrir durante sismos intensos, erupciones volcánicas y por actividades humanas como cortes, colocación de sobrecargas (viviendas, edificios, materiales de construcción, etc.), escurrimientos, filtraciones de agua, excavaciones, etc. Debido a que el agua juega el papel más importante en la inestabilidad de una ladera, las medidas de prevención y mitigación deben ser orientadas a reducir al mínimo su ingreso al interior de las laderas.

La actualización del Atlas de Riesgos 2020, generó un nuevo mapa de riesgos por inestabilidad de laderas (Mapa 16) ,el cual muestra las superficies calculadas para cada nivel de riesgo. Además, se identificaron 20 colonias con peligros por caídas o derrumbes y desprendimientos. Ver tabla 26.



Mapa 16. Niveles de riesgo por inestabilidad de laderas.
Fuente: CENAPRED, 2022.

Tabla 26. Niveles de riesgo por inestabilidad de laderas.

Nivel de riesgo	Superficie (ha)
Muy bajo	6,009.26
Bajo	43.04
Medio	4,141.60
Alto	4,871.61
Muy alto	638.55

Fuente: CENAPRED, 2022.

Tabla 27. Colonias con sitios de riesgo por caídos, derrumbes, desprendimientos y deslizamientos

No	Colonia	Proceso de Remoción de Masas
1	Benito Juárez	Caídos o derrumbes

No	Colonia	Proceso de Remoción de Masas
2	El Corralito	Caídos o derrumbes
3	LA Mancha I	Deslizamiento
4	La Mancha III	Deslizamiento
5	La Presa	Caídos o derrumbes
6	Las Caballerizas	Deslizamiento
7	Las Huertas 1ra. Sección	Desprendimiento
8	Lomas de Cadete	Deslizamiento
9	Los Cuartos II	Caídos o derrumbes
10	Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú	Caídos o derrumbes
11	Mario Ruiz de Chávez La Viga	Desprendimientos o caídas
12	Mártires de Río Blanco	Deslizamiento y caídos
13	Minas Coyote	Caídos o Derrumbes
14	Olímpica Radio 2da. Sección	Caídos o Derrumbes
15	Plan de Ayala	Deslizamiento
16	Plan de Ayala 2da. Sección	Deslizamiento
17	San Antonio Zomeyucan	Caídos o Derrumbes
18	San José de los Leones 3ra. Sección	Caídos o Derrumbes
19	San Lorenzo Totolinga	Caídos o Derrumbes
20	Vicente Guerrero	Deslizamiento

Fuente: Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio 2020.

De acuerdo con el Atlas Municipal de Riesgos 2014, existen 96 colonias con algún tipo de riesgo respecto a los fenómenos geológicos de inestabilidad de laderas. En la tabla siguiente, se muestra la concentración de riesgos que permite, permite analizar las colonias que registran la mayor cantidad de combinaciones de riesgos, y cuáles, son las que presentan evidencias de un solo riesgo con el fin de definir la vulnerabilidad y mejorar los planes de atención por emergencia de tipo geológico.

Tabla 28. Colonias con algún riesgo geológico

No.	Colonia	Fallas y Fracturas	Volcanes	Sismos		Inestabilidad de laderas		Hundimientos	
				Sismo	Daños	Caídos	Deslizamiento	Hundimiento	Minas
1	10 de Abril								
2	3 Piedras								
3	Alce Blanco								
4	Alfredo V. Bonfil								
5	Ampliación Mártires de Río Blanco								
6	Ampliación Minas Palacio								
7	Ampliación Olímpica								
8	Arenillas	x							
9	Benito Juárez					x			x
10	Bulevares								
11	Boxisda								
12	Buenavista								
13	Campestre La Palma								
14	Campestre Villa Alpina								
15	Ciudad Satélite								
16	Comunidad El Cristo II								
17	Cumbres de San Mateo								
18	De Los Remedios								
19	El Castillo								
20	El Chamizal								
21	El Cobradero								
22	El Corralito								
23	El Molinito								
24	El Olivar								
25	El Rosal								
26	Ex Ejido Santiago Occipaco								

No.	Colonia	Fallas y Fracturas	Volcanes	Sismos		Inestabilidad de laderas		Hundimientos	
				Sismo	Daños	Caídos	Deslizamiento	Hundimiento	Minas
27	Independencia				■				
28	Izcalli Chamapa	■							■
29	Jardines de La Florida	■							
30	Jardines de Ojo de Agua			■					
31	La Cañada San Lorenzo					■			■
32	La Cebada	■							
33	La Concordia	■							
34	La Cúspide	■							
35	La Era	■							
36	La Esperanza								■
37	La Florida	■							
38	La Guadalupana			■					
39	La Magnolia	■							
40	La Mancha I						■		
41	La Mancha III F	■					■	■	■
42	La Palma	■							
43	La Presa					■			
44	La Rivera	■						■	
45	Las Américas			■					■
46	Las Caballerizas						■		
47	Las Huertas 1ra. Sección					■			
48	Lázaro Cárdenas			■					
49	Loma Colorada 1a. Sección					■			
50	Loma Colorada 2da. Sección					■			
51	Lomas de Tecamachalco				■				
52	Lomas del Cadete						■		
53	Lomas del Río	■							
54	Lomas Verdes 3a. Sección				■				
55	5 Lomas Verdes 6a. Sección	■							
56	Lomas Verdes Alteña I	■							
57	Los Cuartos	■							
58	Los Cuartos II					■			
59	Los Remedios	■						■	
60	Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú					■			
61	Mario Ruiz Chávez. La Viga					■			
62	Mártires de Río Blanco	■				■	■		
63	México 86					■			
64	Minas Coyote					■			
65	Misiones								■
66	Monte	■							
67	Naucalpan	■							
68	Nueva San Rafael	■						■	
69	Olimpiada 68	■							
70	Olímpica	■							
71	Olímpica Radio 2a. Sección					■			
72	Parque Industrial	■							
73	Paseos del Bosque	■					■		
74	Piedras Negras						■		■
75	Plan de Ayala								
76	Plan de Ayala 2a. Sección								
77	Predio Las Colonias	■							
78	Reubicación El Torito					■			
79	San Antonio Zomeyucan	■			■	■		■	
80	San José de Los Leones 1a. Sección								■
81	San José de Los Leones 2a. Sección	■					■	■	
82	San José de Los Leones 3a. Sección						■		
83	San José Poza Honda	■							
84	San José Río Hondo	■							
85	San José Tejamanil	■							
86	San Lorenzo Totolinga					■			
87	San Rafael Chamapa 1a. Sección								■
88	San Rafael Chamapa 4ta. Sec	■							
89	Santiago Tepatlaxco	■							
90	Sierra Nevada	■						■	
91	1 Tierra y Libertad	■							
92	Tinguillos	■							
93	Valle Dorado	■							
94	Vicente Guerrero						■		■

No.	Colonia	Fallas y Fracturas	Volcanes	Sismos		Inestabilidad de laderas		Hundimientos	
				Sismo	Daños	Caídos	Deslizamiento	Hundimiento	Minas
95	Vista del Valle								
96	Yongua Bosques								

Fuente: Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio 2020.

5.1.4.2. Riesgos Hidrometeorológicos

Los riesgos hidrometeorológicos se refieren a la probabilidad de ocurrencia de un desastre causado por un fenómeno atmosférico relacionado con el agua. En el municipio de Naucalpan de Juárez los riesgos hidrometeorológicos son inundaciones, sequias, lluvias torrenciales, y granizadas.

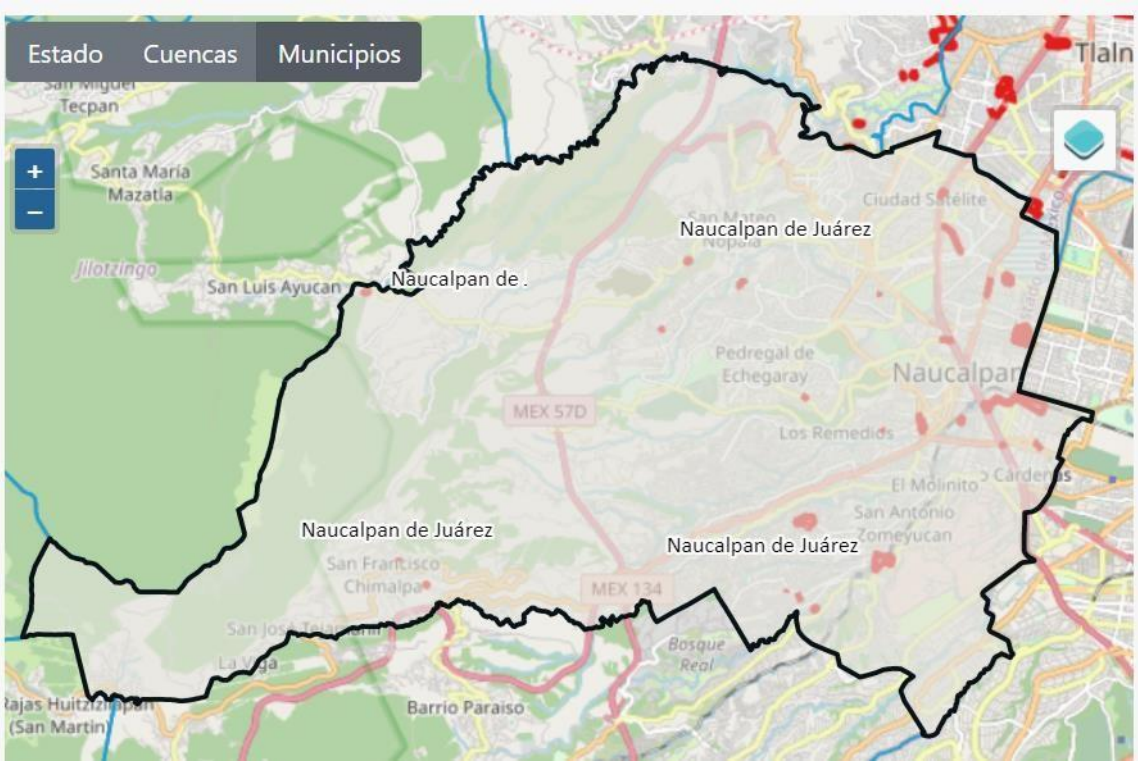
El Atlas de Inundaciones XXVII, de la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM) identifica las afectaciones provocadas por fenómenos hidrometeorológicos en la entidad, puede ser utilizado para definir obras y acciones emergentes, preventivas y correctivas, necesarias para brindar el auxilio y minimizar los daños a la población. En el año 2021 (ver siguiente tabla) se reportaron 22 sitios de inundación en el municipio (Mapa 17) en 20 colonias que afectaron a 3,560 habitantes. Hubo 80 casas habitación dañadas en 17 zonas, por precipitación extraordinaria, donde la falta de mantenimiento e infraestructura hidráulica, así como la falta de capacidad que resultaron en encharcamientos de hasta 45 centímetros, que alteraron el tránsito vehicular; además se presentaron cinco sitios afectados por corrientes fluviales que propiciaron el desbordamiento del río Hondo. Este problema, se agudizó por la presencia de bajadas de aguas de las partes altas.

Tabla 29. Sitios afectados por inundación 2021.

Localidad	Vulnerabilidad		Indecencia	Inmuebles afectados					Fecha de evento	Afectación
	Sup. m2	Población (hab)	años	Casa hab.	Industria	Edif.Pub.	Loc. comercial	Otros		
Alce Blanco	120.032	2,210	8	70	15			18	mayo - sep 2021	Fluvial
Santa Cruz Acatlán	6,362	0	7	0	0	0	0	0	may-21	Pluvial
Alce Blanco (16 de septiembre)	4,930	0	1	0	0	0	0	0	mayo - sep 2021	Pluvial
Industrial Tlatilco 2	15,378	1,300	2	0	6	1	0	0	may-21	Pluvial.
Ciudad Satélite	7,658	0	1	0	0	0	0	0	04-jun-21	Pluvial.
Jardines de Satélite	9126	1	0	1	0	0	0	0	22-jul-21	Pluvial
Mártires de Rio Blanco	3,176	0	2	0	0	0	0	0	may-21	Fluvial.
Rincón Verde	6,333	5	1	1	0	0	0	0	21-jun-21	Fluvial.
El Conde	1,902	0	5	0	0	0	0	0	44317	Fluvial
Los Pastores	39,818	0	5	0	0	0	0	0	mayo - sep 2021	Fluvial.
Plan de Ayala	666	5	1	1	0	0	0	0	30-abr-21	Pluvial.
Colon Echegaray	10,359	0	1	0	0	0	0	0	30-abr-21	Pluvial.
San Francisco Chimalpa (Calle las Torres)	3,057	5	1	0	0	0	0	0	12-may-21	Pluvial.
San Francisco Chimalpa (Barrio Dorani)	664	5	1	0	0	0	0	0	22-jul-21	Pluvial.
Colinas de San Mateo	3,353	0	1	0	0	0	0	0	04-jun-21	Pluvial.

Localidad	Vulnerabilidad		Indecencia	Inmuebles afectados					Fecha de evento	Afectación
	Sup. m2	Población (hab)	años	Casa hab.	Industria	Edif.Pub.	Loc. comercial	Otros		
Tejocote	1,695	5	1	1	0	0	0	0	09-jul-21	Pluvial.
Ciudad de los niños	631	5	1	1	0	0	0	0	12-jun-21	Pluvial.
Vista del Valle	2,293	5	1	1	0	0	0	0	22-jun-21	Pluvial.
Barrio Las Peñitas	5,257	5	1	1	0	0	0	0	22-jul-21	Pluvial
Hacienda de Echegaray	7,376	0	1	0	0	0	0	0	12-jun-21	Pluvial.
Ciudad Satélite	22,927	0	1	0	0	0	0	0	22-jul-21	Pluvial.
Boulevares	568	5	1	0	0	0	0	0	27-jul-21	Pluvial.

Fuente: Atlas de Inundaciones XXVII (2021) CAEM



Mapa 17. Sitios de inundación
Fuente: Imagen generada en el Portal Ciudadano CAEM. Fecha de consulta mayo 2022.

La Actualización del Atlas de Riesgos 2020 menciona que de acuerdo el estudio hidrológico, los poblados con mayor riesgo por el efecto de inundaciones son los que se ubican en la parte oriente del municipio de Naucalpan de Juárez (Tabla 30), mientras que los poblados asentados en la parte poniente, son los que muestran un nivel de riesgo bajo; debido a que es un área de mayor elevación además de ser boscosa. La parte oriente es un área naturalmente captadora y por ser de menor elevación, se comporta como una microcuenca con mayor riesgo de inundación.

El sistema hidrológico superficial de Naucalpan de Juárez está formado por ocho ríos: Río Hondo, Arroyo el Sordo, Río Verde, Río Chico de los Remedios, San Mateo, San Joaquín,

Los Cuartos y Río Totolinga. Además, se presentan diversos escurrimientos intermitentes en condiciones inadecuadas, ya que presentan altos niveles de contaminación en los cauces por descargas de aguas negras. La presencia de basura ha generado problemas en el cauce de los ríos Hondo y Verde, donde la acumulación de basura disminuye la velocidad del escurrimiento y la libre circulación hidrológica, durante eventos de precipitación extraordinaria, lo que genera el desbordamiento y consecuente inundación de colonias aledañas.

Las colonias susceptibles a inundación se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 30. Colonias susceptibles a inundación

Colonias
Ciudad Satélite (Circuito. Novelistas)
La Florida
Bosques de Echegaray
Santa Cruz Acatlán
Industrial Alce Blanco
Alcanfores
Izcalli del Bosque
El Conde
Jardines del Molinito
Minas Palacio
Lomas de Tecamachalco

Fuente: Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio 2020.

El creciente desarrollo urbano en las zonas altas ha reducido la filtración y escurrimiento natural de los cauces que coadyuvan a aumentar el riesgo de inundación, a pesar de que a lo largo de la historia se han mostrado peligrosidades relativamente bajas, estas han ido aumentando en medida del crecimiento no planeado, sobre todo, de las partes altas del municipio de Naucalpan de Juárez lo que también ha impactado en la capacidad de recarga de los acuíferos.

El peligro que presentan los fenómenos hidrometeorológicos, como precipitaciones intensas, baja frecuencia temporal y aparente distribución espacial irregular, se incrementan por otras características geomorfológicas y disposición de las pendientes en el terreno. Estas condiciones, incrementan los procesos de erosión superficial, movimientos de remoción de masa, inundaciones fluviales, arroyamiento torrencial, y cambios en los cauces y en las llanuras aluviales. Por ello, es importante analizar este tipo de riesgos bajo el concepto de vulnerabilidad social, ya que estos fenómenos pueden ser detonantes y causantes de pérdidas humanas y materiales a grupos sociales, con altos índices de rezago económico, que se encuentran localizados en ubicaciones geográficas, en las cuales, la resistencia del terreno no es la apropiada.

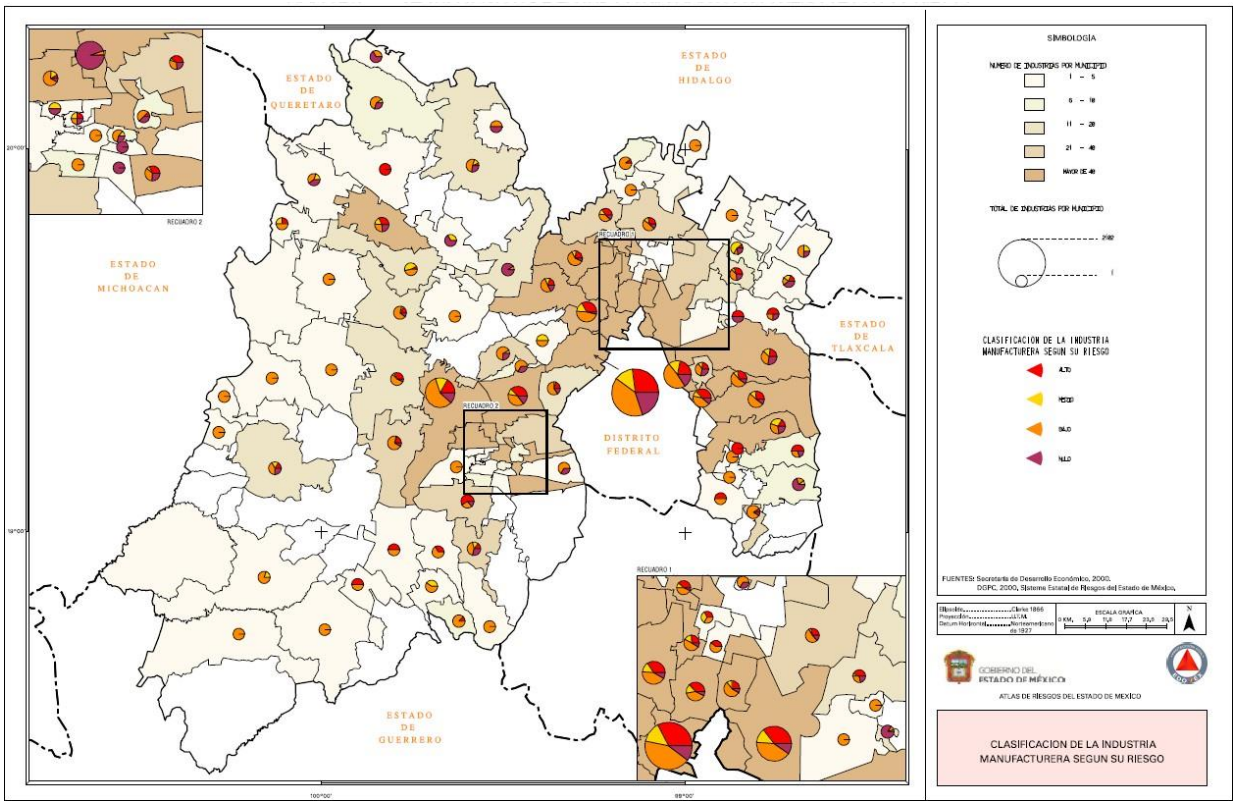
5.1.4.3. Riesgos Químico-Tecnológico

Son los producidos por accidentes, tales, como derrames o fugas de sustancias peligrosas, explosiones industriales, entre otros fenómenos, derivados de la actividad humana. Y pueden ser agrupados de la siguiente manera: explosión o incendio, envenenamiento,

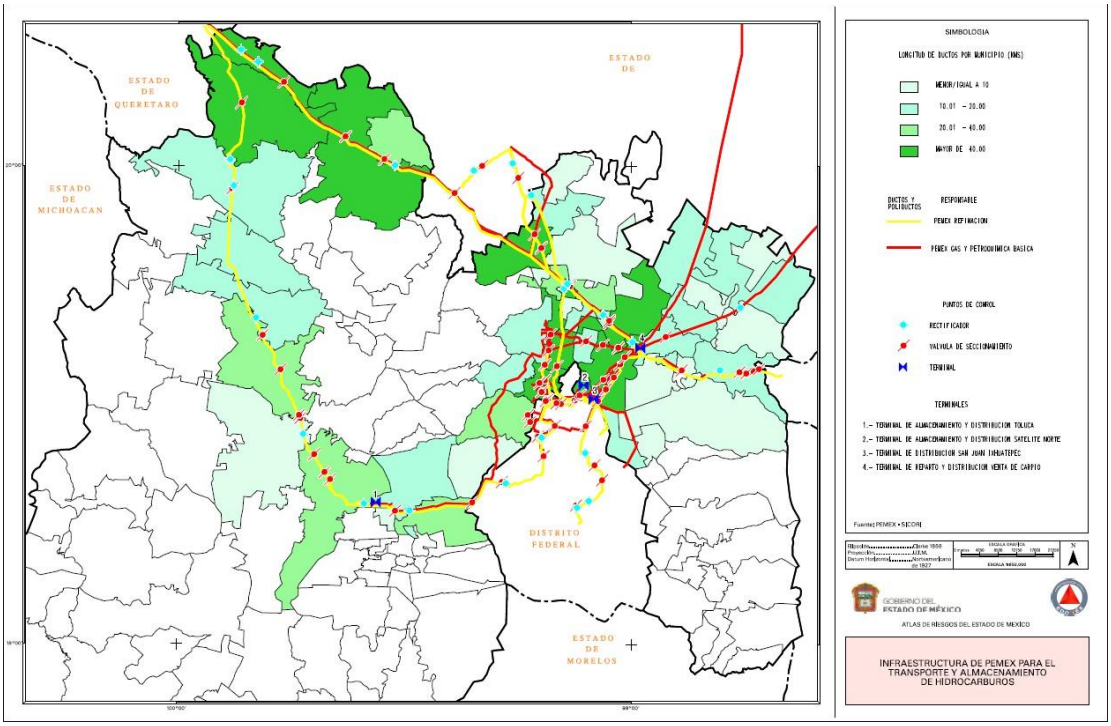
manejo inadecuado de productos químicos y residuos peligrosos, fugas o derrames, radiaciones.

A la fecha, no ese ha abordado en los Atlas de Riesgos municipales de Naucalpan los riesgos relacionados con los peligros químico – tecnológicos. El Atlas de Riesgos Estatal aborda este aspecto analizando la presencia de estaciones de servicio (gasolineras), plantas de gas L.P., industrias, entidades que manejan explosivos, entidades médicas que manejan equipo radioactivo, manejo de residuos peligrosos y la presencia de ductos en la entidad (Protección Civil, Edo Mex, 2018).

El atlas estatal indica que en Naucalpan se encuentran 2,082 industrias, de las cuales, 563 se califican como de alto riesgo, 269 como riesgo medio, 863 como riego bajo y 414 como nulo (Mapa 18). La misma fuente, indica que Naucalpan tiene 24.72 km de ductos de transporte de hidrocarburos.



Mapa 18. Clasificación de la industria manufacturera según su riesgo.
(Tomado del Atlas Estatal de Riesgos, 2018).



Mapa 19. Infraestructura de Pemex para el transporte de hidrocarburos.
(Tomado del Atlas Estatal de Riesgos, 2018).

Incendios

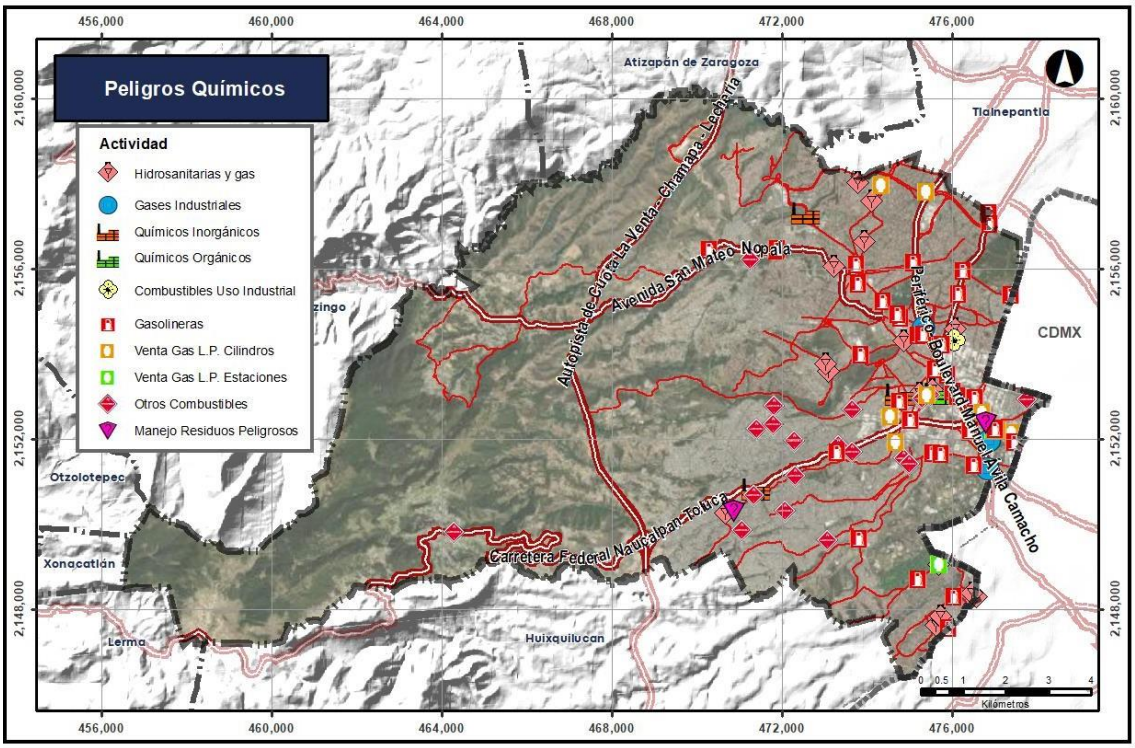
La Actualización del Atlas de Riesgos 2020, menciona que el riesgo por incendios forestales en el municipio es bajo, el régimen potencial considerado para bosques de tipo mesófilos es de incendios raros u ocasionales. Se presenta en la zona Noroeste del municipio, afectando poco a la zona urbana del municipio.

Hacia el oeste se presenta un nivel de riesgo medio, se ubica específicamente entre los límites con los municipios de Xonacatlán, Lerma, Huixquilucan y Jilotzingo. Esta zona comprende la parte montañosa, o alta, de la superficie del territorio municipal.

Instalaciones en el municipio.

De acuerdo con datos del DENUE 2022, dentro del territorio municipal existen 36 gasolineras, ubicadas sobre las vialidades principales, como son: el Periférico, Av. Gustavo Baz y Av. Lomas Verdes, esto es en la zona oriente; en la zona poniente no existen gasolineras. Además, se encuentran 20 unidades de tipo Instalaciones Hidrosanitarias y de Gas; tres que manejan químicos inorgánicos, una que maneja químicos orgánicos, ocho de venta de gas L.P. en cilindros, dos estaciones de gas L.P. para carburación, veinte de venta de otros combustibles y dos de manejo de residuos peligrosos (Mapa 20).

La Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 regula el diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas; determina las distancias de seguridad a elementos externos, con la finalidad de evitar zonas donde pueden correr riesgos. Así mismo, hay cuatro estaciones de gas de carburación hacia el suroriente.



Mapa 20. Instalaciones que pudieran presentar peligros químico-tecnológicos.
Fuente: Denue 2022.

5.2. Cambio Climático

En México, el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC, 2018), elaboró el Inventario Nacional de Emisiones de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero 2015. En este repositorio de información se reporta un total de 683 millones de toneladas de dióxido de carbono (CO_2). Este compuesto, es el gas más relevante que emite el país y equivale al 71 % de las emisiones totales de GEI. En la Figura 29 se muestran las proporciones que cada sector en México que emite GEI a la atmósfera.

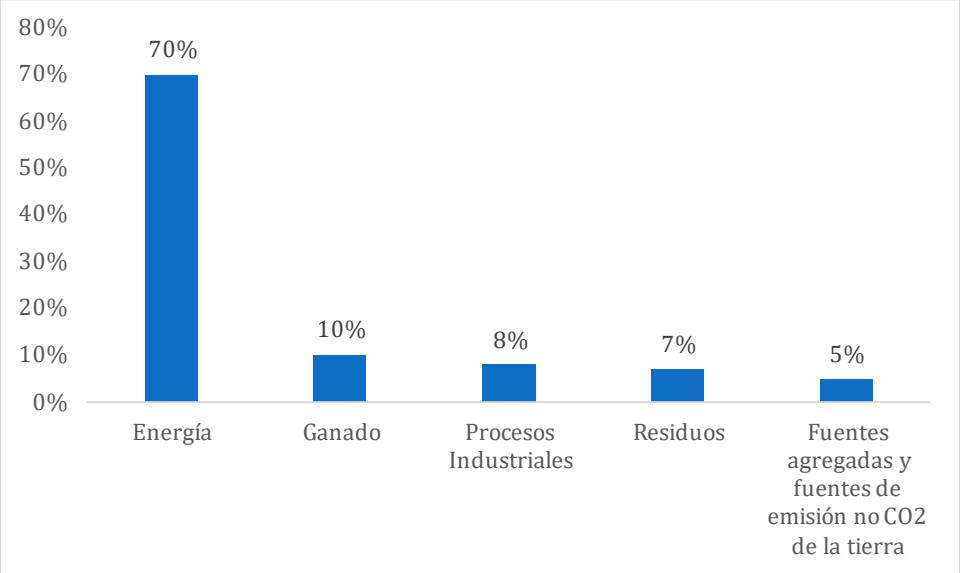


Figura 29. Contribución de las emisiones de GEI por sector
Fuente: Elaboración propia con base en los datos del INECC. Obtenido de https://cambioclimatico.gob.mx/estadosymunicipios/Descargas.html

A nivel estatal, el Estado de México cuenta con el Inventario de Emisiones (IEECC, 2018), que desprende de los objetivos asumidos por México en el Acuerdo de París (2015). De conformidad con la información que este documento presenta, se muestran los siguientes datos ver tabla 31, para dar cuenta de las fuentes de emisiones, divididas en las siguientes categorías: fuentes fijas (comercio e industria), fuentes de área (actividades industriales no consideradas como fijas), fuentes móviles (descarga de gases de vehículos), y fuentes naturales (emisiones biogénicas generadas propiamente por el tipo de uso de suelo existente). A continuación, se presentan los principales factores del cambio climático que se expresan en el territorio municipal.

Tabla 31. Fuentes de emisiones por categorías para el año 2010.

Fuente	PM_{10}	$PM_{2.5}$	SO_x	CO	NO_x	COV	NH_3
Fuentes fijas	4,957.8	3,470.6	6,850	6,437.5	16,503.7	19,008.3	181.1
Fuentes de área	52,838.9	45,144.8	3,022.4	34,5002.4	86,923.2	424,425.2	47,680.8
Fuentes móviles	2,709.5	2,028.70	292.2	1,413,121.5	156,210.9	156,210.9	2,866.5
Fuentes naturales	0	0	0	0	1878.7	7,915	0

Fuente: Inventario de Emisiones del Estado de México, Gobierno del Estado de México 2018

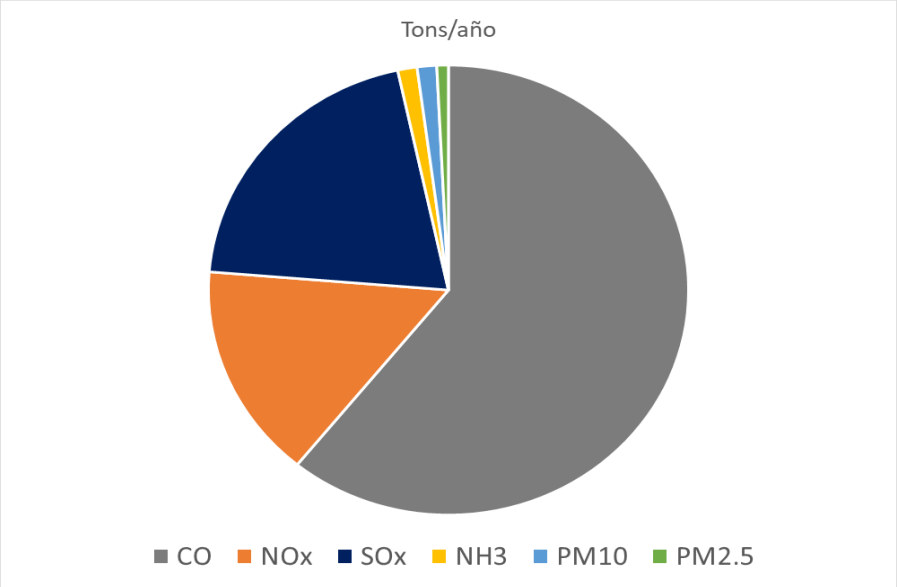
En Naucalpan de Juárez, en el año 2014, en cumplimiento con las Leyes General y Estatal de Cambio Climático, se elaboró el Programa de Acción Climática de Naucalpan (Centro Mario Molina, 2014). Este programa tiene como objetivos: impulsar acciones de preservación del medio ambiente y de mejorar el desempeño energético y cuidado de la atmósfera como recurso vital del municipio. A su vez, se reconoce en el aire un componente vital del patrimonio natural de la humanidad. En este documento se plantean 11 estrategias,

y 27 acciones dirigidas tanto al fortalecimiento de políticas vigentes de preservación del medio ambiente y el impulso de nuevas acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, que contribuirían a reducir las emisiones de Compuestos de Efecto Invernadero.

5.2.1. Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio (INEM)

El Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio INEM, integrado por la SEMARNAT, (2019), incluye información de las emisiones liberadas a la atmósfera de los contaminantes clasificados como criterio. Estos son: monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y partículas con diámetro aerodinámico menor a 10 y 2.5 micrómetros (PM10 y PM2.5 respectivamente), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amonio (NH3), emitidos por las distintas fuentes. En el caso del contaminante criterio ozono (O_3), el INEM incluye también la estimación de sus dos principales precursores: óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles.

Para obtener los datos de las emisiones generadas para el municipio de Naucalpan de Juárez se analizaron los publicados del Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio 2016, el cual es un instrumento estratégico para la gestión de la calidad del aire, ya que contiene las emisiones de contaminantes criterio de la industria, transporte, comercios, servicios, casas habitación, vegetación y suelo que se generan en el país. Los datos el municipio se muestran en la Figura 30.



Partículas con diámetro aerodinámico menor a 10 y 2.5 micrómetros (PM10 y PM2.5),
Óxidos de azufre (SO2)
Monóxido de carbono (CO)
Óxidos de nitrógeno (NOx)
Compuestos orgánicos volátiles (COV)
Amonio (NH3)

Figura 30. Total de emisiones generadas en el Municipio de Naucalpan de Juárez por tipo de contaminante. Fuente: Gobierno de México (2016). Inventario Nacional de Emisiones 2016, página web https://www.gob.mx/semarnat/documentos/documentos-del-inventario-nacional-de-emisiones.

En el municipio de Naucalpan de Juárez, el principal tipo de contaminante generado es el CO (monóxido de carbono) (Figura 30). Su origen es la combustión incompleta de combustibles proveniente de vehículos de transporte público y privado, lo que representa el 62.69 % (5,102.69 toneladas) del total de las emisiones. Le siguen los NOX y los SOX. Las fuentes aéreas generan el 19.85% (1,615.77 toneladas) y las que menos generan son las fuentes naturales con el 17.36% (1,413.33 toneladas) y las fuentes fijas con el 0.09%. (7.47 toneladas) (SEMARNAT. 2021). Aunque no se conoce exactamente el potencial de la vegetación para captura de CO_2, sabemos que la vegetación juega un papel decisivo para contrarrestar las emisiones de CO_2 en zonas urbanas.

5.2.2. Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

El reporte del Centro Mario Molina, 2014, indica que las emisiones totales de tCO2eq (toneladas equivalentes de CO2) en el municipio de Naucalpan para el 2012 fueron de 1.78 millones de toneladas. El sector energía tiene la mayor contribución con el 74.7% de las emisiones totales. Dentro de este sector, el transporte aporta el 70.1% de emisiones en esta la categoría, (representa el 52% de las emisiones totales). El segundo lugar lo ocupan las emisiones que resultan de la disposición de desechos y aguas residuales, con 10.3%. Le sigue el uso y cambio de uso de suelo con el 7.7% y finalmente, el sector de procesos industriales y uso de productos que aportan el 7.4% del total de emisiones (Figura 31).

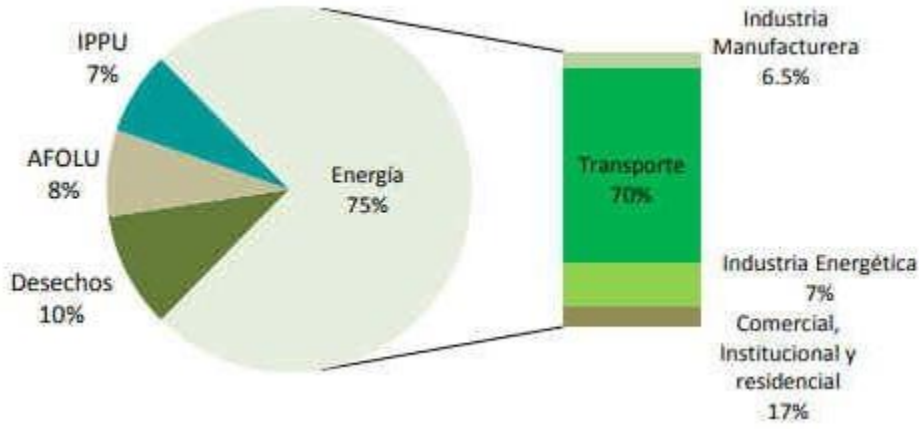


Figura 31. Distribución de emisiones totales de GEI (tCO2eq) por sector.
IPPU: Procesos industriales y uso de productos. AFOLU: Agricultura, Silvicultura y Otros Usos de la Tierra.
Fuente:
https://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Publicaciones%20Hist%C3%B3ricas/7_PACMUN/PACMUN%20NAUCALPAN%202014.pdf.

El Centro Mario Molina (2014), presenta dos escenarios al 2023 en los cuales señalaron tendencias que resultarán en la reducción de emisiones de GEI en sectores como la de la industria y la generación de desechos. Sin embargo, existen otros sectores como el transporte y el cambio de uso de suelo, en los que se espera un incremento en las emisiones, por el incremento de la población y necesidades de transporte. Estos sectores se deben considerar en el diseño de las estrategias de mitigación del municipio, tanto por su tendencia de crecimiento como por la magnitud de las emisiones actuales. En este

sentido el Centro Mario Molina (2014), recomienda prestar atención especial al sector transporte.

5.2.3. Calidad del Aire

La contaminación atmosférica, es uno de los principales problemas ambientales en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), de la que forma parte el municipio de Naucalpan de Juárez. Desde los años noventa, la Ciudad de México y su zona conurbada fue clasificada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como la ciudad con la peor calidad del aire a nivel mundial (Ecología Verde, 2022).

La complejidad de la gestión de la calidad del aire se debe en parte a que el clima y la orografía de la ZMVM favorecen de forma natural la acumulación de los contaminantes en el aire. La contaminación por partículas es más intensa en los meses de invierno, cuando las bajas temperaturas y las inversiones térmicas evitan la dispersión de la contaminación, así como el incremento de la concentración de O_3 se agudiza entre los meses de febrero a junio. Con el aumento de la radiación solar, se aceleran las reacciones fotoquímicas entre los óxidos de nitrógeno (NOX) y los compuestos orgánicos volátiles (COV), que derivan en la formación de O_3. (ProAireZMVM2021-2030).

En el municipio de Naucalpan de Juárez, se encuentra ubicada una estación meteorológica Clave FAC, FES-Acatlán, ubicada en la Facultad de Estudios Superiores de Acatlán. En la Figura 32 se muestra la distribución de contaminantes para el año 2021. Esta estación ha estado recopilando información desde el año de 1986 a la fecha, se observa que el CO es uno de los principales contaminantes. Es oportuno mencionar la necesidad de más estaciones dada las diferencias de altitudes y zonas ecológicas, así como de concentración de áreas urbanas. Se recomienda visitar la página citada en la figura que presenta los datos en forma de gráfico interactivo para mayor claridad de los datos:

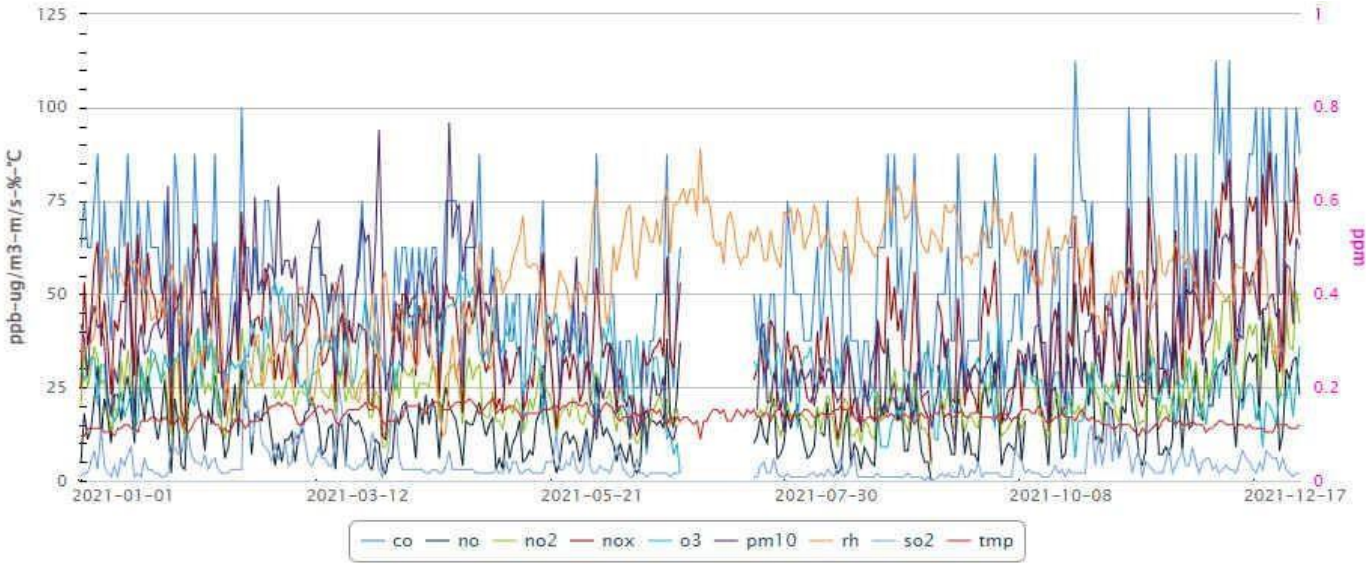


Figura 32. Distribución de emisión de contaminantes. Esta gráfica resume los promedios diarios para el año 2021.

Fuente: *http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27aqBhnmQ=%27 Gobierno de la Ciudad de México, 2022.*

En el municipio de Naucalpan de Juárez, los contaminantes que predominan y causan daño a la salud son el ozono, partículas de 10 micras o menos y partículas menores a 2.5 micras (O_3, PM_{10}, y $PM_{2.5}$). El material particulado PM_{10}, incluye partículas de polvo, cenizas, hollín, silicatos, aluminatos y metales pesados, entre otros. El $PM_{2.5}$, incluye sustancias químicas orgánicas, polvo hollín y metales. En ambos casos el origen de estas partículas es de motores de combustión interna como automóviles, camiones (gasolina y diésel), fábricas, quema de madera y otras actividades. Mientras más pequeñas las partículas, hay más probabilidad de que se desplacen hasta los pulmones cuando respiramos, lo que puede resultar en enfermedades cardíacas y pulmonares. El PM2.5 es el responsable de muchas enfermedades respiratorias y los grupos como niños y personas de la tercera edad, ya que son los más sensibles a los efectos de este contaminante.

El municipio de Naucalpan de Juárez, también ha plasmado en su legislación disposiciones para el control de la contaminación atmosférica y el mejoramiento de la calidad del aire (Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, 2022). De manera general, el Ayuntamiento procurará la protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico, mediante la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado y las instituciones académicas, grupos y organizaciones sociales y personas interesadas, de conformidad con la normatividad aplicable.

5.2.4. Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad

Posibles Impactos del Cambio Climático en el Municipio

Los escenarios de cambio climático no son pronósticos, ya que cada escenario es una alternativa de cómo se puede comportar el clima a futuro (Centro Mario Molina, 2014). El análisis de los Modelos de Circulación aporta elementos para llevar a cabo predicciones. Sin embargo, estos tienen un grado de incertidumbre. De acuerdo con lo mencionado en el Centro Mario Molina (2014), en el Municipio de Naucalpan de Juárez se prevé que se incremente la temperatura media anual. A su vez, también se prevé; que la precipitación diaria disminuya, aunque se presenten más lluvias intensas, y que se incremente la frecuencia y duración de las ondas de calor.

La precipitación acumulada anual, por su parte, también parece ir en ligero aumento como ocurre en la Ciudad de México; no obstante, y como se ha mencionado, los escenarios de cambio climático para la región prevén que haya una disminución en los años por venir.

El municipio de Naucalpan tiene algunas fortalezas y debilidades para hacerle frente al cambio climático. El Centro Mario Molina (2014) menciona que "la diversidad del territorio, la coexistencia de zonas urbanas e industriales con una intensa actividad de transformación y el uso de combustibles fósiles y la presencia de zonas forestales primarias con reservas de carbono invaluables, lo hacen un municipio cuyos efectos asociados al cambio climático, puedan ser muy diversos. Sin embargo, son igualmente diversas las formas en que puede contribuir a mitigar los CEI (compuestos de efecto invernadero)".

El Centro Mario Molina (2014), señala en la siguiente tabla, algunos impactos previsibles del cambio climático en México:

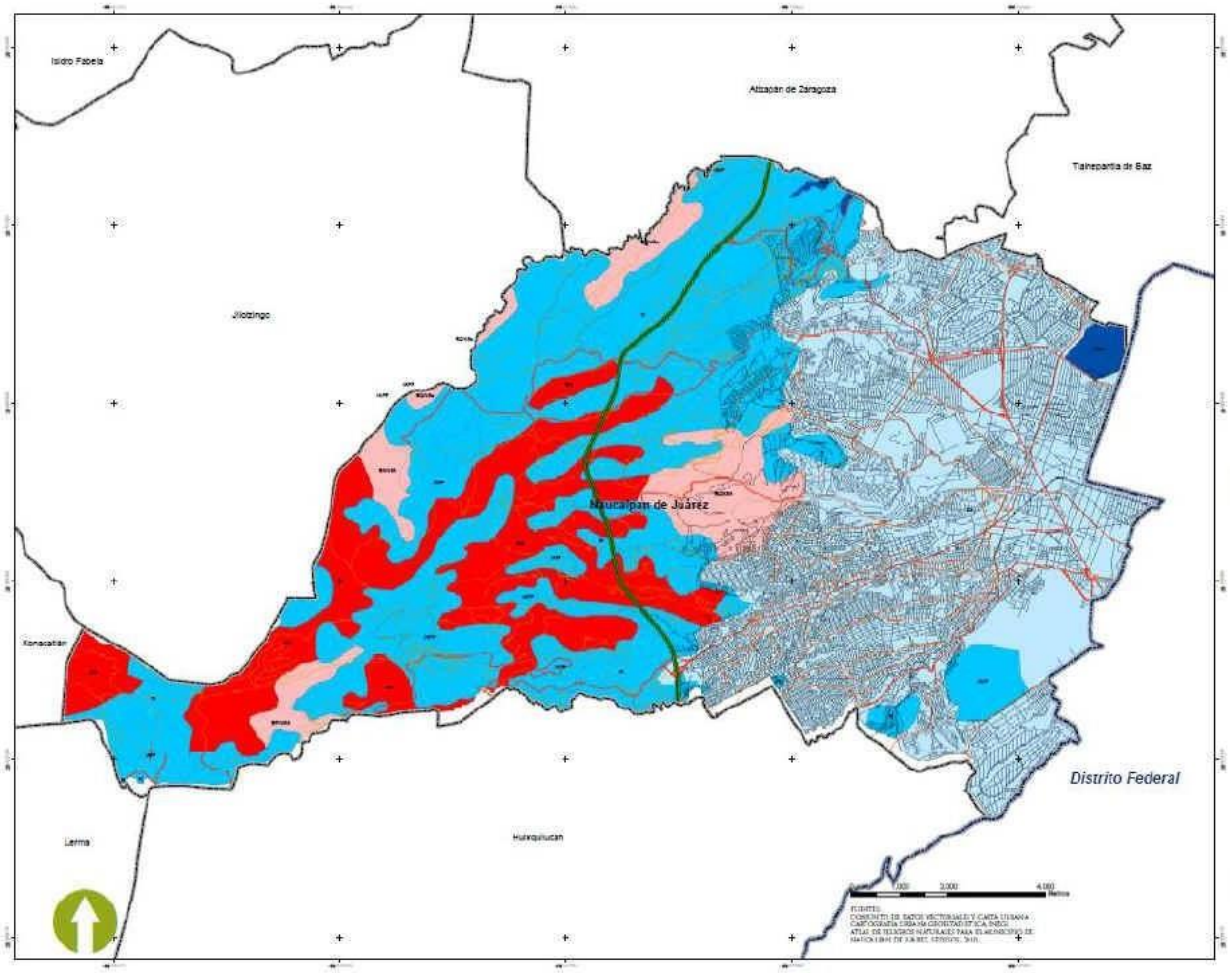
Tabla 32. Algunos impactos previsibles del cambio climático en México

Sectores	Impactos
Condiciones climáticas y recursos hídricos	• Modificación de los regímenes de precipitación • Mayor frecuencia e intensidad de eventos hidrometeorológicos extremos • Incremento de escurrimientos superficiales y deslizamientos en algunas regiones • Mayor asolvamiento en presas e infraestructura hidráulica • Reducción drástica en la disponibilidad de agua en algunas regiones (incluyendo el DF y el Estado de México) • Modificación de regiones ecológicas, migración de ecosistemas a mayores latitudes y altitudes
Ecosistemas, biodiversidad y sus servicios ambientales	• Extinción probable de bosques de coníferas y praderas de alta montana. • Reducción de zonas de distribución de otros bosques de coníferas y encinos • Mayor incidencia de incendios forestales • Disminución en la abundancia de poblaciones de flora y fauna silvestres • Disminución de las capacidades de renovación de servicios ambientales de los ecosistemas
Degradación de tierras	• Incremento en la erosión hídrica y en la incidencia de deslaves en zonas montañosas
Agricultura y ganadería	• Disminución neta de la superficie apta para el cultivo de temporal de maíz y posible erosión de la agrobiodiversidad del maíz • Reducción de los rendimientos del cultivo de maíz • Riesgo incremental de siniestros por eventos hidrometeorológicos extremos • Expansión de plagas
Asentamientos humanos	• Riesgos incrementales de daños a infraestructuras urbanas. a las personas y a sus bienes • Magnificación de las islas de calor • Riesgos incrementales de inundaciones y de sobrecarga en redes de alcantarillado. • Riesgos de deslaves y deslizamientos de tierra en zonas con pendientes • Mayor contaminación atmosférica en cuencas urbanas • Costos incrementales de las pólizas de aseguradoras
Energía	• Mayores requerimientos de energía para el control de temperaturas • Ampliación de la demanda de energía en horas pico debido al incremento en el uso de sistemas de climatización • Incremento en los costos de producción petrolera y de generación de energía eléctrica por la valorización económica de las erosiones de GEI a la atmósfera
Transporte y comunicaciones	• Riesgos incrementales de afectación a infraestructuras por eventos hidrometeorológicos extremos • Daños a infraestructura por inundaciones asociadas a eventos meteorológicos extremos • Perturbación del transporte por eventos meteorológicos extremos

Sectores	Impactos
Industria	• Costos incrementales para el buen desempeño ambiental en instalaciones Industriales • Costos incrementales de las pólizas de aseguradoras • Escasez e incertidumbre en el suministro de agua, en particular por la dependencia del Sistema Cutzamala. • Mayores requerimientos energéticos para el control de la temperatura
Salud pública	• Incremento y redistribución de enfermedades transmitidas por vectores como los mosquitos • Mayor incidencia de enfermedades infecciosas relacionadas con la cantidad del agua • Incremento de la morbilidad y la mortalidad por ondas de calor y deshidratación.

Fuentes: Extracto de la Estrategia Nacional de Cambio Climático 2007 https://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Publicaciones%20Hist%C3%B3ricas/7_PACMUN/PACMUN%20NAUCALPAN%202014.pdf *(Centro Mario Molina, 2014)*

En general, los bosques y otras comunidades vegetales capturan carbono para su crecimiento y desarrollo. Este se deposita en toda su biomasa, por lo que se dice que está "atrapado" (Mapa 21). Al perturbar estas áreas, ya sea por tala, incendios o la degradación de los suelos, este carbono es liberado a la atmósfera, lo que contribuye a procesos de cambio climático.



Mapa 21. Carbono almacenado en el Municipio de Naucalpan por hectárea.
Fuente: Centro Mario Molina, 2014.
https://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Publicaciones%20Hist%C3%B3ricas/7_PACMUN/PACMUN%20NAUCALPAN%202014.pdf

Sequías que afectan al sistema Lerma-Cutzamala

El sistema Lerma–Cutzamala, aporta el 66% del suministro de agua y representa la fuente más importante de agua del municipio. Este aporte equivale a 76 mil m^3 que se almacenan en 11 tanques, operados por la Comisión de Aguas del Estado de México (CAEM) (Gobierno del Estado de México, 2018). Cuenta con 65 pozos, 75 estructuras de regulación (tanques de almacenamiento) y 29 estaciones de bombeo y rebombeo distribuidas estratégicamente en el municipio.

Un posible impacto derivado del cambio climático es la presencia de sequías prolongadas en la cuenca de captación de agua en la región del Sistema Lerma-Cutzamala y, por lo tanto, también afecte el abasto de agua para la ZMVM. Por ejemplo, en el periodo 2009-2011 se presentó una sequía en el norte y centro del país que afectó la disponibilidad de agua potable para algunas zonas; mientras que, debido a la presencia de ciclones tropicales en ese año, los efectos de la sequía se vieron amortiguados, con lo que se logró el restablecimiento de los niveles de las presas que abastecen a la ciudad y Zona Metropolitana.

De acuerdo con el Atlas de Riesgos para el municipio de Naucalpan de Juárez (SEDATU, 2014), el nivel de peligro por sequía es muy alto, que tiene una población de casi 729,211 habitantes. Fundamentalmente en la porción este, que es donde se concentra la mayor mancha urbana. La porción central presenta un peligro alto, mientras que la zona oeste tiene un nivel de riesgo bajo o muy bajo en el límite con el municipio de Jilotzingo.

5.2.4.1. Radiación solar

La radiación solar, es la cantidad de energía solar recibida durante un determinado periodo de tiempo y sus unidades de medida son Wh/m² (watt por metro cuadrado). Para facilitar el aprovechamiento adecuado de este recurso energético, es necesario conocer la disponibilidad de la energía solar, que mediante el uso de sistemas y tecnologías que lo transforman en energía útil; sistemas fotovoltaicos o térmicos. La energía solar es utilizada para la producción de electricidad, destilación solar para separación de contaminantes del agua, climatización de edificios y unidades habitacionales como fuente de confort térmico y como fuente directa de producción de biomasa, entre otras. México goza de una situación privilegiada en cuanto a radiación solar, con un promedio anual de 5.3 kWh/m^2 por día (Secretaría del Medio Ambiente SEDEMA, 2022)

Para el municipio de Naucalpan de Juárez se tienen los siguientes datos:

- → Radiación normal directa DNI 5.31-5.66 kWh/m^2
- → Radiación horizontal global GHI 5.63-5.85 kWh/m^2

5.2.4.2. Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI).

El Índice de las Ciudades Prósperas (CPI, por sus siglas en inglés) diseñado íntegramente por ONU-Hábitat, es una herramienta de medición que permite identificar oportunidades y desafíos en las ciudades, para apoyar la toma de decisiones de política pública en diferentes ámbitos de gobierno.

El CPI es una metodología que tiene una doble función: es una plataforma de comparación global a través de la cual las ciudades pueden valorar su situación comparando su índice con los resultados de otras urbes del mundo y, al mismo tiempo, es una herramienta estratégica de toma de decisión en política pública local. Promueve un modelo de urbanización sostenible que es universal, toma en cuenta las necesidades y particularidades contextuales de cada ciudad.

El CPI es una herramienta diseñada por ONU-Hábitat para entender, analizar, planificar, tomar acción y observar los efectos de las políticas públicas en la prosperidad de las ciudades y el bienestar ciudadano. Es en un instrumento estratégico de política pública y de toma de decisiones que, con un enfoque holístico e integrado del desarrollo urbano sostenible, conformado por seis dimensiones con subdimensiones y un conjunto indicadores obtenidos a partir de información confiable, permite medir el progreso actual y futuro de las ciudades hacia un cambio transformativo. El CPI presenta una radiografía de la complejidad urbana, identifica áreas prioritarias para las políticas públicas, traduce el bienestar en un parámetro medible y accionable, monitorea el desempeño de la ciudad y el efecto de las políticas públicas en el tiempo.

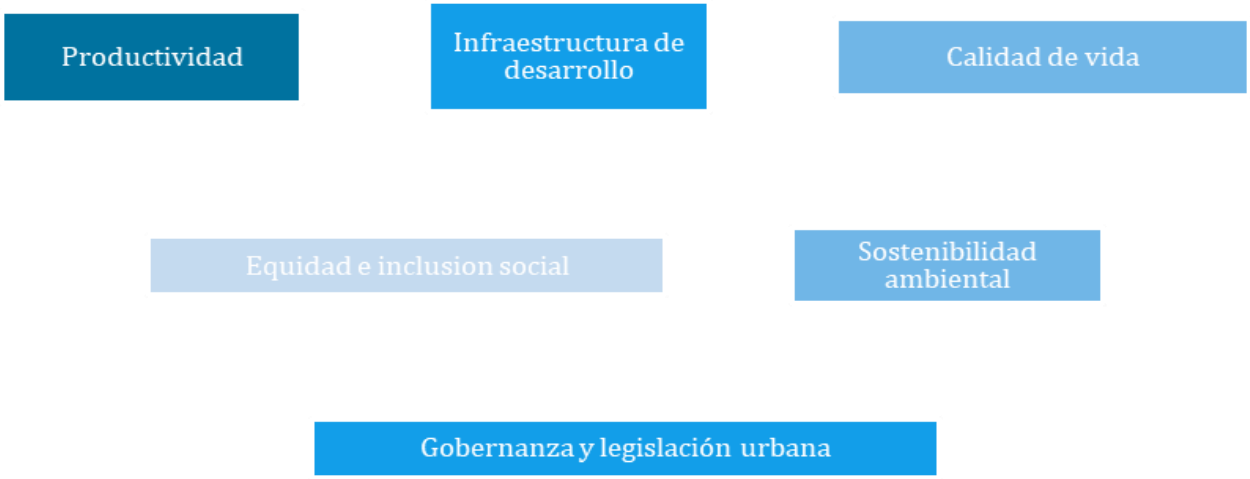


Figura 33. Dimensiones del CPI
Fuente: elaboración propia, información de ONU-Hábitat, 2018.

El Índice Básico de las Ciudades Prosperas se muestra en la Figura 33. Este índice, para las ciudades de Naucalpan de Juárez en su versión básica realizada en el año de 2018, muestra que el municipio tiene una prosperidad moderadamente débil **(53.73/100)**, lo que implica fortalecer las políticas públicas en los ámbitos donde se reportan resultados menos favorables y, al mismo tiempo, consolidar los que presentan los mejores resultados. Este valor se encuentra por debajo de la media nacional del CPI básico (53.74/100).

La noción de prosperidad de ONU-Hábitat considera seis dimensiones (Figura 34), representadas en seis 'radios' diferentes. El desarrollo equilibrado es una característica fundamental de la prosperidad y, por ello, ninguna de las dimensiones debe prevalecer sobre las demás. Sin embargo, en la práctica es raro encontrar una ciudad en la que las seis dimensiones estén equilibradas en el mismo momento en el tiempo. Para el municipio de

Naucalpan de Juárez, existen dimensiones que contribuyen con su desarrollo, pero hay otras que lo limitan.



Figura 34. Resultados del CPI del Municipio de Naucalpan de Juárez.
Fuente: 15057_Naucalpan_de_Juárez.pdf (publicacionesonuhabitat.org).
https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2015/15057_Naucalpan_de_Ju%C3%A1rez.pdf

Los porcentajes de las dimensiones están representados en la siguiente tabla donde se indican los valores porcentuales en relación con la prosperidad y al nivel de intervención gubernamental.

Tabla 33. Escalas de prosperidad urbana y niveles de intervención

Resultados CPI %	Factores del estado de prosperidad	Nivel de intervención
80-100	Factores muy sólidos	Consolidar políticas urbanas
70-79	Factores sólidos	
60-69	Factores moderadamente sólidos	Fortalecer políticas urbanas
50-59	Factores moderadamente débiles	
40-49	Factores débiles	Priorizar políticas urbanas
14-39	Factores muy débiles	

Fuente: Imagen tomada del Índice Básico de las Ciudades Prosperas de Naucalpan de Juárez 2018. ONU-Hábitat. https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2015/15057_Naucalpan_de_Ju%C3%A1rez.pdf

Un análisis del CPI aplicado al municipio de Naucalpan de Juárez identifica los siguientes indicadores y se señalan algunas de sus causas:

1. En materia ambiental, Naucalpan de Juárez enfrenta diversos retos como el consumo indiscriminado de suelo forestal y agropecuario, la sobreexplotación de los acuíferos, la contaminación del agua y el inadecuado manejo de los residuos sólidos, que caracterizan el proceso de urbanización del municipio.
2. Limitada contención de los procesos de expansión urbana que tienen incidencia negativa en la eficiencia del uso de suelo y en la calidad de vida de la población.
3. Baja calidad del aire, situación en la que influyen las condiciones que presenta la aglomeración urbana de la Ciudad de México.
4. Insuficiente tratamiento de aguas residuales que asegure menores niveles de contaminación y menor impacto en las condiciones de salud de la población.
5. Insuficiente generación de energía renovable que contribuya a mejorar las condiciones de sustentabilidad del desarrollo urbano municipal.

5.3. Aspectos Sociales

El análisis de la población es fundamental para la planeación urbanística. Los planes y programas de desarrollo se diseñan en función de las necesidades de la población. Para realizar una planificación urbana y socioeconómica es indispensable tener un conocimiento detallado de la estructura poblacional; es decir, el número de habitantes por unidad administrativa, su composición en cuanto a sexo, edades, características escolares y económicas, pero también de su condición migratoria y de origen. También es necesario conocer las condiciones de vida de la población, sus condiciones de seguridad y de inclusión social.

En la presente sección se analiza la composición de la población de Naucalpan de Juárez y sus características demográficas y condición social.

5.3.1. Dinámica Demográfica

Para describir la dinámica demográfica del municipio se utilizan los datos obtenidos de los Censos de Población desde 1950 hasta la última actualización en el 2020 (Tabla 344), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Las principales características del volumen de población en Naucalpan de Juárez y su tasa de crecimiento son las siguientes (Tabla 35):

- Las décadas de alto crecimiento de población que definió el carácter metropolitano de Naucalpan se da de 1950 a 1970 con TCMA (Tasas de Crecimiento Medio Anual), superiores al 10% anual, que implicó un incremento de más del doble de población por década.
- De 1970 a 1990 la población tiende a ser estable, ya que su crecimiento se produce por su incremento natural (nacimientos) que por la inmigración que inicia un proceso de disminución en su importancia.
- En la década del 1990 a 2000 se estabiliza con tasas de crecimiento que estarían alrededor del 1% anual, lo que implica que ya no absorbe importantes cantidades de población inmigrante, pero, también, se convierte en un municipio expulsor de población, ya que no contiene la mayor parte del crecimiento de su propia población.
- Sin embargo, del 2000 al 2020 la constante que se presentan es una disminución paulatina de la población, es decir, tiende a convertirse en un municipio expulsor de población.
- El Censo de Población de 2020 calculó una población total de 834,434 habitantes y una tasa de crecimiento cercana a 0.0%.

En resumen, a partir de 1990 Naucalpan de Juárez tiende a estabilizar su crecimiento poblacional y, de continuar las tendencias demográficas observadas en el Siglo XXI, es probable que la población total del municipio durante la próxima década disminuya, lo que implica, que el municipio se convierta en un expulsor de población.

Tabla 34. Población total municipal (1950-2020).

Año	Población Total	Tasa de Crecimiento (%)	Incremento de Población
1950	29,876		
1960	85,828	11.13%	55,952
1970	382,184	16.11%	296,356
1980	730,170	6.69%	347,986
1990	786,551	0.75%	56,381
2000	839,723	0.66%	53,172
2010	833,779	-0.07%	-5,944
2020	834,434	0.01%	655

Fuente: elaboración propia con base en el Censo General de población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000,2010 y 2020 por localidades, INEGI.

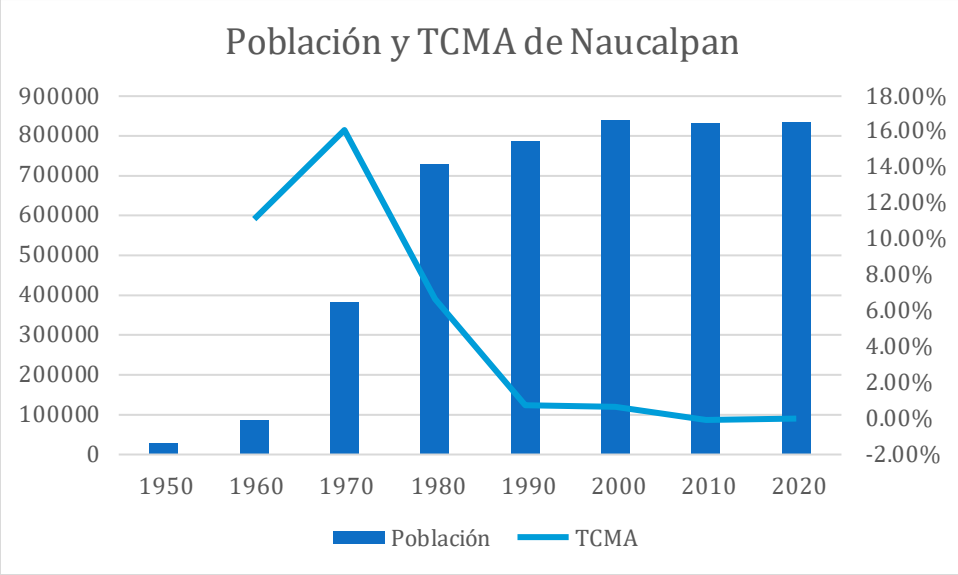


Figura 35. Población y TCMA de Naucalpan de Juárez
Fuente: elaboración propia con base en el Censo General de Población y Vivienda 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020 por localidades, INEGI.

5.3.1.1. Estructura Poblacional

Para analizar el comportamiento población que presenta el municipio de Naucalpan de Juárez, se ha divido a sus habitantes en grupos de edades para tener una mejor interpretación que, por sus características propias, se acercan más a las demandas urbanas de equipamiento, vivienda y empleo; y se agrupan como se muestra en la siguiente Tabla 35.

Tabla 35. Población por grupos de edad 2020

Grupos de Edad	Población Total	%	Mujeres	Hombres	Diferencia M/H
De 0 a 14 años	174,053	20.86	85,755	88,298	1.46
De 15 a 24 años	133,891	16.05	66,528	67,363	0.62
De 25 a 64 años	441,892	52.96	232,058	209,834	-5.03

Grupos de Edad	Población Total	%	Mujeres	Hombres	Diferencia M/H
De 65 y más años	84,358	10.11	47,475	36,883	-12.55
No especificado	240	0.03	123	117	-2.5
Total	**834,434**	**100**	**431,939**	**402,495**	**-3.53**

Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

La población se concentra en los grupos que se desglosan a continuación (Figura 36):

- **0 a 14 años.** La población dentro de este rango de edad es de 174,053 habitantes 20.86% en relación con la población total (51% son mujeres y 49% hombres); la diferencia de 1.46 es favorable a los hombres. Este grupo se distingue por ser demandante de servicios de medicina pediátrica, de servicios educativos como guarderías, kínder, primarias, secundarias; la usuaria de juegos infantiles y la de canchas deportivas.
- **15 a 24 años**. El grupo constituye el 16.05 % del total de la población municipal con 133,891 habitantes (49.7% mujeres y 50.3% hombres); la diferencia de 0.62 es apenas favorable a los hombres Esta población demanda servicios educativos nivel medio superior y profesional, así como, capacitación para el trabajo e inserción en el campo laboral además de una amplia gama de servicios de recreación, deporte, cultura.
- **25 a 64 años.** Representa el grupo más numeroso con 441,892 habitantes, lo que representa el 52.96% de la población (52.5% mujeres y 47.5% hombres); la diferencia de -5.03 favorable a las mujeres. En este grupo la demanda fundamental es el empleo, así como la materialización de programas de apoyo en cuestión de vivienda, educación y alimentario, además de ser el grupo de edad más productivo en un amplio sentido.
- **De 65 y más años.** La población de la tercera edad cuenta con 84,358 habitantes, representa el 10.11% en relación con la población total, conformado por 47,475 mujeres y 36,883 hombres; la diferencia es de -12.55, significativamente, favorable a las mujeres. Este rango de edad se distingue por la necesidad de pensiones, pero en cuanto a equipamiento, requieren servicios médicos geriátricos, adecuaciones de diseño urbanístico para asegurar la accesibilidad universal, así como servicios de cultura.
- **No especificado.** Se refiere a que 240 personas no dieron su edad.

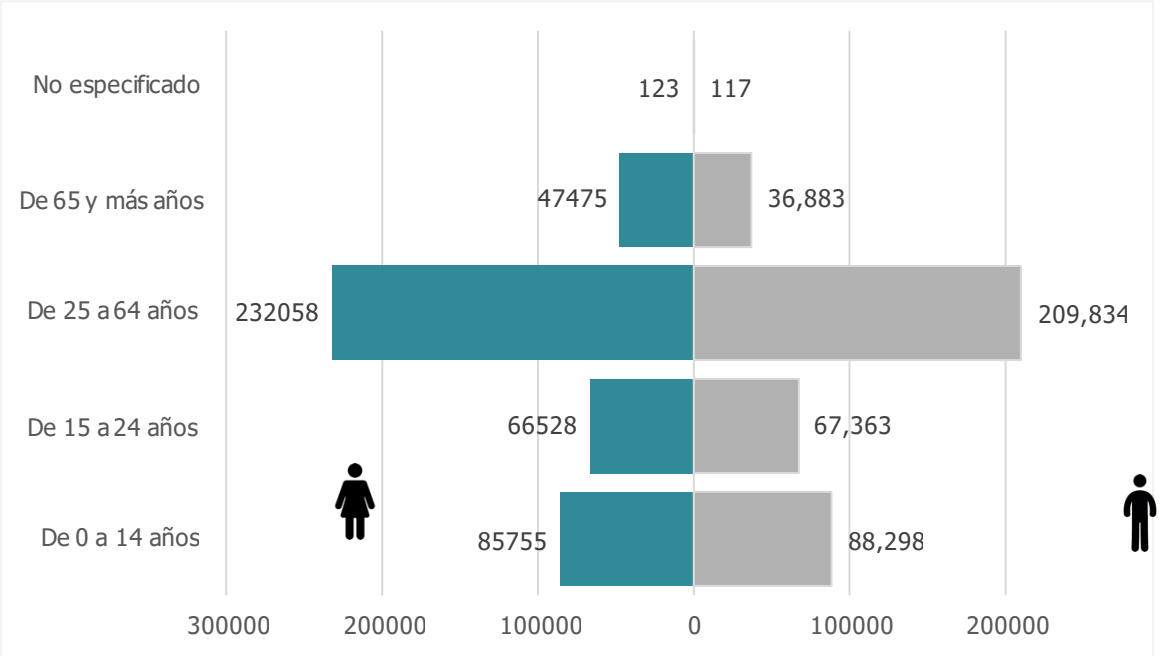


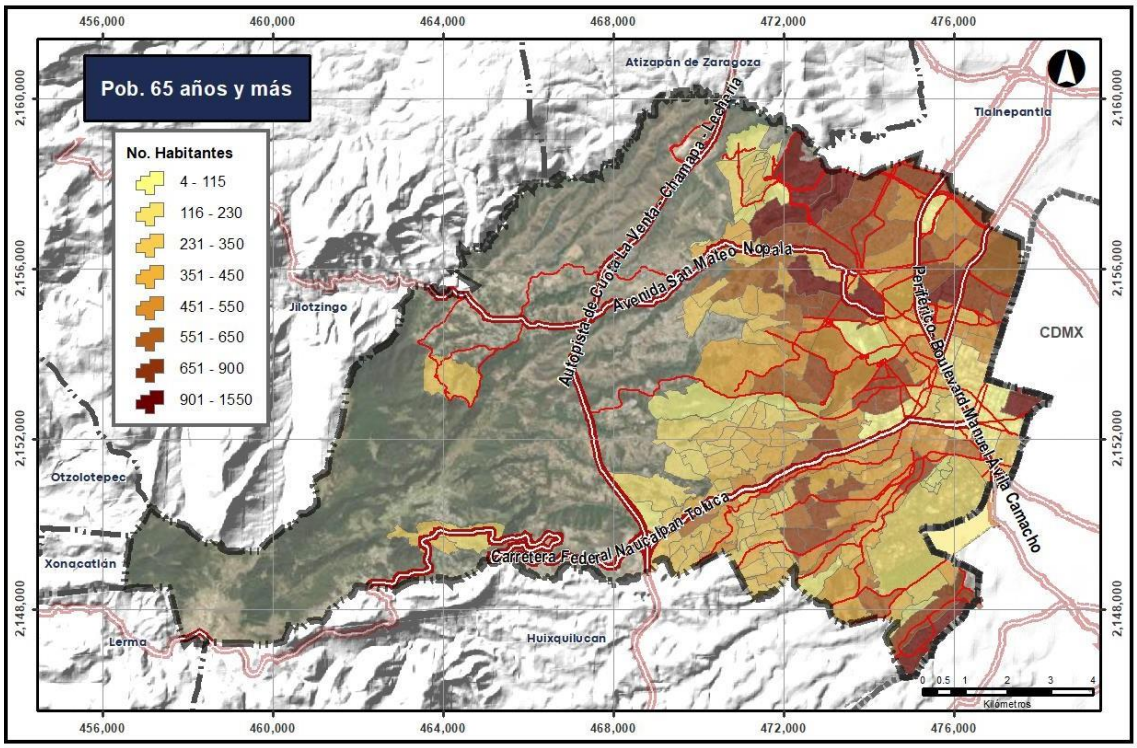
Figura 36. Población por grandes grupos de edad, 2020
Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

En cuanto a la relación hombres, mujeres por grandes grupos de edad, se registra un notorio incremento en el grupo de los 25 a 64 años, mayormente en la población femenina, representando el 28% con respecto a la población total de la entidad, se observa además un aumento de población entre los 65 y más años, lo que indica que la esperanza de vida de la población se ha incrementado, por lo que la demanda de equipamientos adecuados para su tránsito libre, seguro; y servicios para este grupo de población será mayor (Figura 36).

5.3.1.2. Envejecimiento de la población

Es importante también considerar la población de edades avanzadas. En total, el Censo de Población de 2020 calculó una población total de 84.3 mil personas mayores de 65 años. En este grupo etario es esperable que exista una mayoría de mujeres (56.3%), debido a la mayor esperanza de vida de las mujeres. La información censal de 2020 también muestra una población de 5,518 habitantes de 85 a 89 años, lo que representa 0.66% de la población total. El grupo de 90 a 94 años cuenta con una población de 2,079, que representa el 0.25%; el grupo de 95 a 99 años cuenta con 578 habitantes, o 0.07% del total de población (Mapa 22).

Este mapa es de gran relevancia para la planeación de la infraestructura urbana, en particular lo relacionado con movilidad y servicios de salud y atención a personas vulnerables.

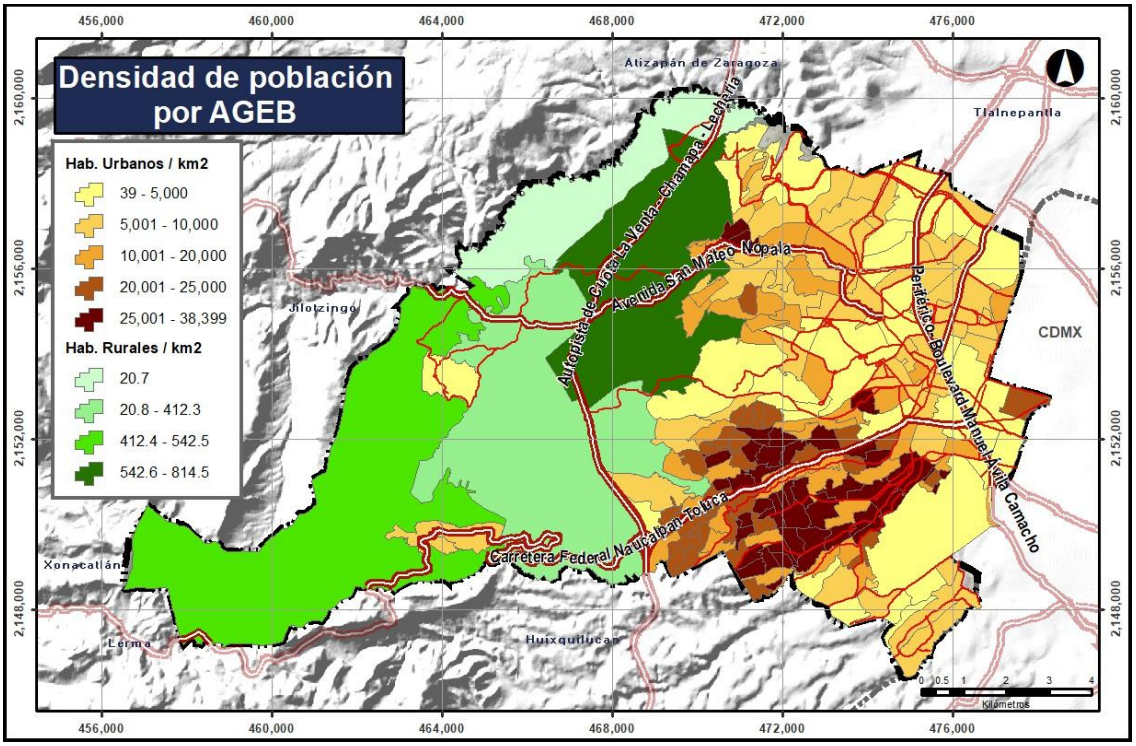


Mapa 22. Población de 65 años y más por AGEB
Fuente: Elaboración con base en el INEGI Censo de Población y Vivienda 2020.

5.3.1.3. Densidad de población

La densidad de población de Naucalpan de Juárez es de 54 habitantes por hectárea, con relación a la superficie municipal de 15,704.077 hectáreas. La mayoría de esta densidad está concentrada en los distritos urbanos al este, noreste y sureste del municipio, linderos con la Ciudad de México, y los municipios de Tlanepantla de Baz y Huixquilucan de Degollado.

El Mapa 23 muestra las grandes diferencias que existen en densidad de población entre zonas cercanas o que son parte del Área Metropolitana de la Ciudad de México y las áreas rurales y agrícolas del municipio. Mientras que en áreas metropolitanas se calculan densidades de hasta 36 mil habitantes por Km2, en las áreas rurales del municipio la densidad es de hasta 800 habitantes por Km2.



Mapa 23. Densidad de población por Km2 por AGEB
Fuente: Elaboración con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

5.3.1.4. Porcentaje de población que habla alguna lengua Indígena

Con base en los datos del Censo de Población y Vivienda 2020, se observa que el 2.33% del total de habitantes del municipio de Naucalpan de Juárez, de tres años o más, habla alguna lengua indígena: 1.23 % mujeres y 1.10% hombres, con respecto al total de población.

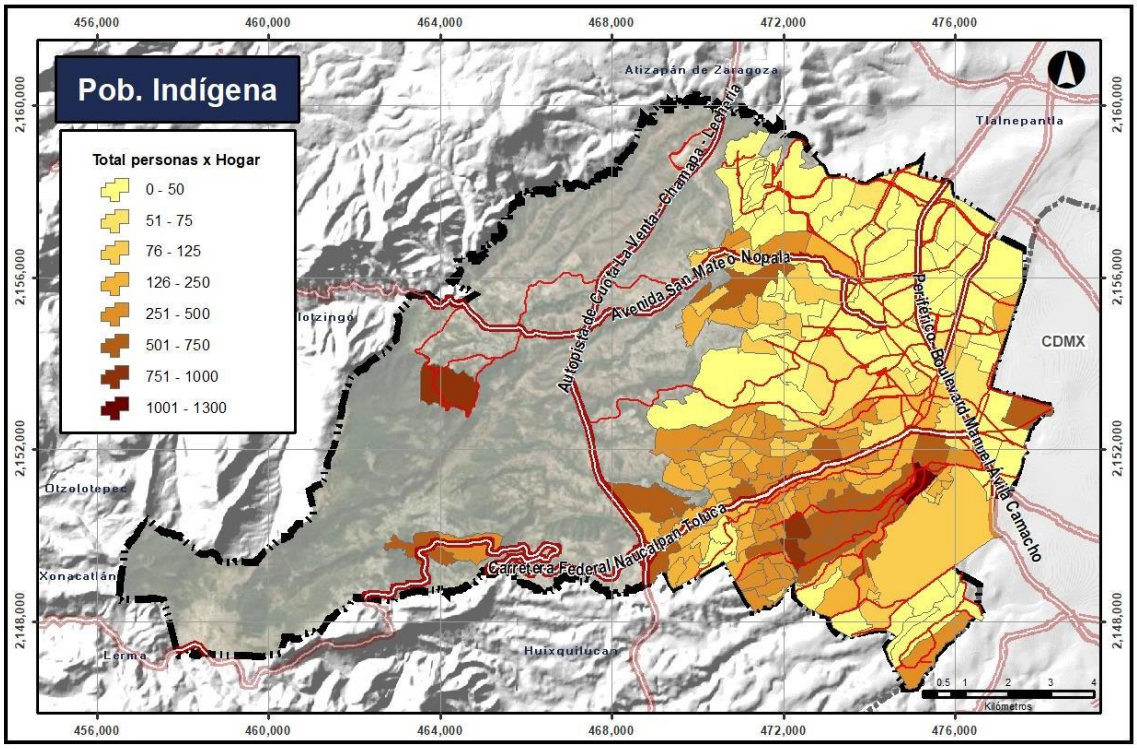
Tabla 36. Población de 3 años y más en el Municipio de Naucalpan de Juárez que habla alguna lengua indígena.

Sexo	Población de 3 Años y más	Condición de habla indígena Habla Lengua Indígena	
		Habla español	No habla español
Femenino	417,252	9,672	89
Masculino	387,185	8,669	50
Total	**804,437**	**18,341**	**139**

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

En la tabla anterior, se puede observar que son muy pocas personas que hablan solamente una lengua indígena, pero no hablan español ocupando el 0.02%, si bien, el 89 son mujeres y 50 hombres. De los hogares censados, 45,329 son hogares que se autodefinen como indígenas.

La concentración de personas de que hablan alguna lengua indígena se muestra en el Mapa 24, la mayoría de éstas se concentra en el la parte sur del territorio municipal, a lo largo del corredor definido por la Av. Colosio.



Mapa 24. Población mayor de 3 años que hablan alguna lengua indígena por AGEB

Fuente: Elaboración propia con base a información del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

La Figura 37 muestra las 10 principales lenguas indígenas habladas por la población de Naucalpan de Juárez. Las lenguas indígenas más habladas son: náhuatl (7,372 habitantes), mazateco (2,999 habitantes) y mixteco (2,651 habitantes). De los grupos indígenas que habitan en el Estado de México, se identifica el Otomí (2,320 habitantes) y el Mazahua (1978) que suman 4,298 pobladores indígenas propios del estado. De 18,480 pobladores de grupos indígenas el 23.26% son oriundos del Estado de México. Es de considerar que la mayoría de los grupos indígenas son emigrantes de los estados del sureste de México.

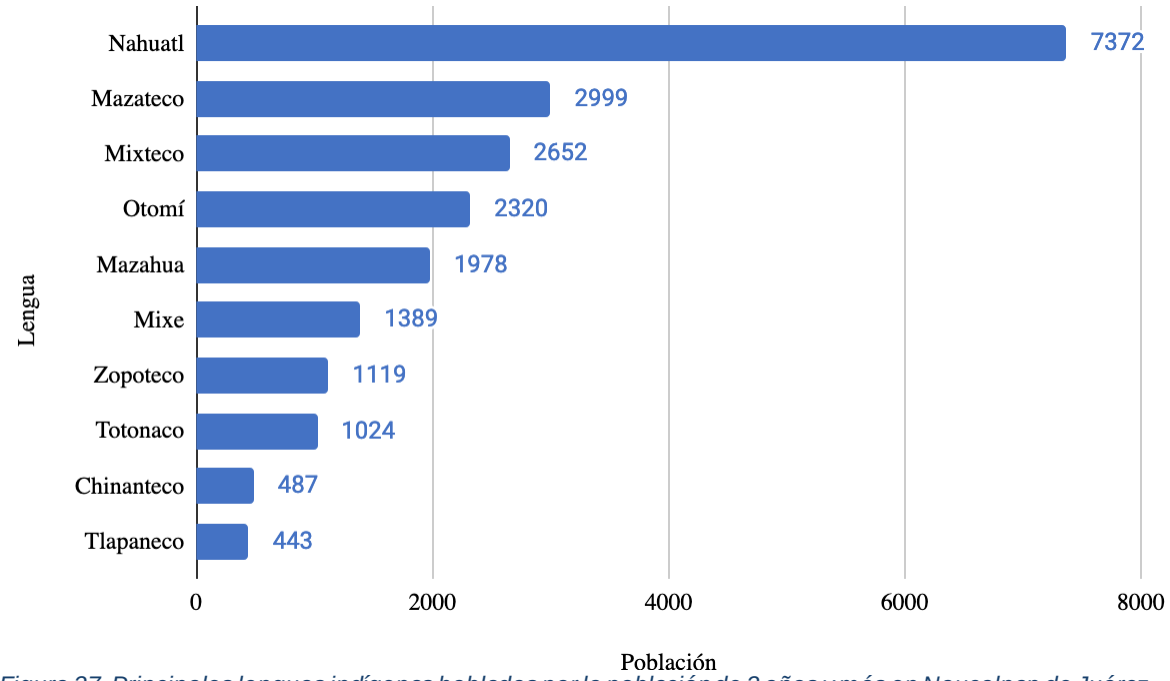


Figura 37. Principales lenguas indígenas habladas por la población de 3 años y más en Naucalpan de Juárez (número de habitantes)

Fuente: elaboración propia con datos obtenidos de la página web DataMEXICO, 2022.

5.3.1.5. Migración

El INEGI (2020) define a la migración como "el cambio de residencia de una o varias personas de manera temporal o definitiva, generalmente con la intención de mejorar su situación económica, así como su desarrollo personal y familiar".

En términos generales, se habla de migración cuando se hace referencia a los desplazamientos de población que implican el cambio de residencia de manera temporal o permanente y se presentan entre diversas localidades; por ejemplo, los movimientos de población entre municipios integrantes de un mismo estado o entre entidades federativas que conforman un mismo país o entre una nación y otra.

El 6.04 % de la población que reside en Naucalpan responde no ser oriunda siendo mujeres la mayoría de los inmigrantes con 166,980.

En la Figura 38, se puede ver que el municipio de Naucalpan ocupa el tercer lugar con mayor inmigración.

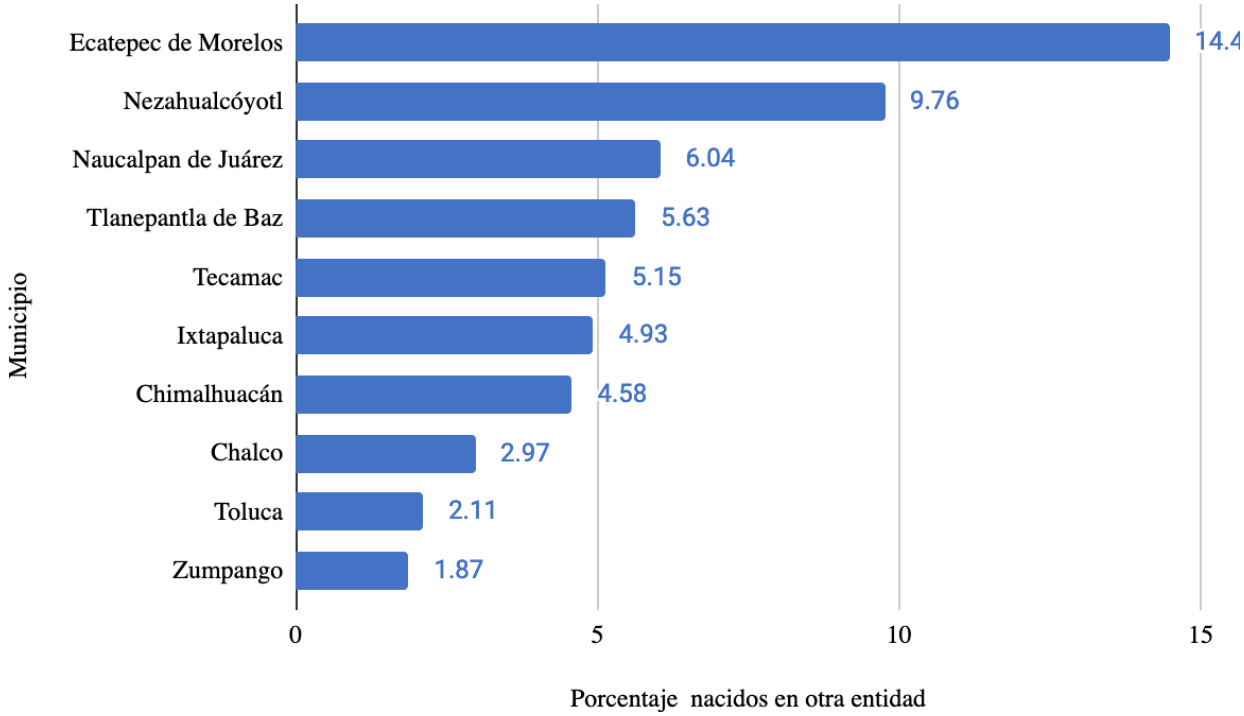


Figura 38. Municipios del Estado de México con mayor % de población nacida en otra entidad o país
Fuente: elaboración propia con datos del INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.

5.3.1.6. Población No Nativa

Conforme al Censo 2020, donde de una población de cinco años y más de 780,625 habitantes, residen en el municipio 756,36, es decir que un 9.6% de la población reside fuera del municipio.

De acuerdo con el censo 2020, la población nacida en el municipio se estima en 514,835 personas, donde 261,643 son femeninas y 253,92 masculinas. Aproximadamente el 38% la población no nació en el municipio, de ellas, 166,980 son femeninas y 146,300 son masculinas.

5.3.2. Indicadores de Desarrollo Humano en el Municipio

Es un indicador que se desarrolló en el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), sirve para evaluar los avances que llevan a disponer una mejor sociedad analizados en base a tres dimensiones principales: esperanza, educación e ingreso, con la finalidad de obtener datos sobre el nivel de vida que hay en el municipio, de esta forma detectar carencias y dirigir programas para la solución de estas.

A continuación, se describen los indicadores que componen el Índice de Desarrollo Humano (IDH) en Naucalpan de Juárez (ver tabla siguiente), en comparación con otros municipios mexiquenses de la Zona Metropolitana del Valle de México:

Tabla 37. Índice de Desarrollo Humano Municipal, 2015.

Municipio	Índice de Ingreso	Índice de Salud	Índice de Educación	Índice de Desarrollo Humano
Atizapán de Zaragoza	0.806	0.906	0.720	0.807
Coacalco de Berriozábal	0.801	0.915	0.780	0.830
Cuautitlán	0.795	0.916	0.769	0.824
Huixquilucan	0.839	0.928	0.766	0.842
Naucalpan de Juárez	0.782	0.902	0.708	0.793
Tlalnepantla de Baz	0.792	0.902	0.740	0.809
Cuautitlán Izcalli	0.806	0.919	0.765	0.827
Promedio Estado de México	0.756	0.877	0.675	0.765
Promedio a nivel nacional	0.752	0.872	0.613	0.759
Promedio Zona Metropolitana del Valle de México				0.808
Promedio en las 74 Zonas Metropolitanas	0.8	0.908	0.702	0.798

Fuente: Informe de Desarrollo Humano Municipal 2010-2015, Transformando a México desde lo local, PNUD

Se concluye que el municipio de Naucalpan tiene un IDH superior a la media del Estado de México, aunque es menor a la media de la ZMVM, destacando el índice de educación y de ingresos como los más bajos.

5.3.2.1. Diagnóstico de Educación

La Figura 39 muestra la distribución porcentual de la población de 15 años y más en Naucalpan de Juárez según el grado académico aprobado. De acuerdo con el Censo de Población de 2020, los principales grados académicos de la población, fueron secundaria (173 mil personas o 27% del total), preparatoria o bachillerato general (156 mil personas o 24.3% del total) y licenciatura (144 personas o 22.5% del total). Esto se muestra en la siguiente gráfica.

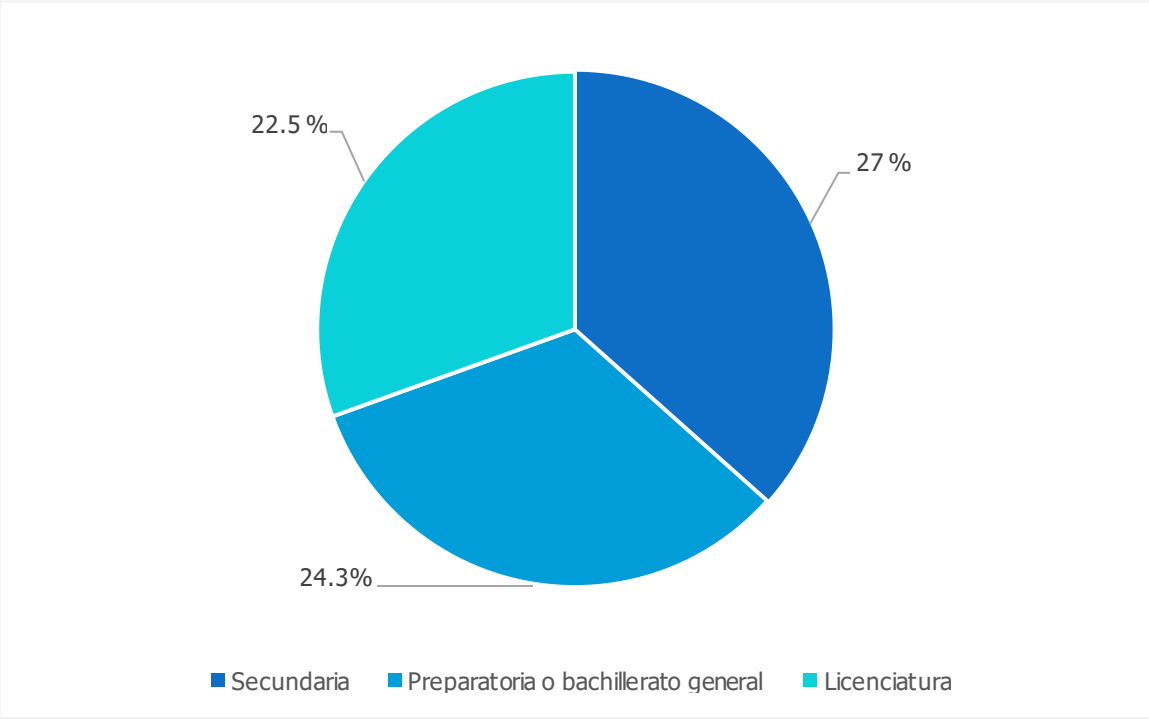
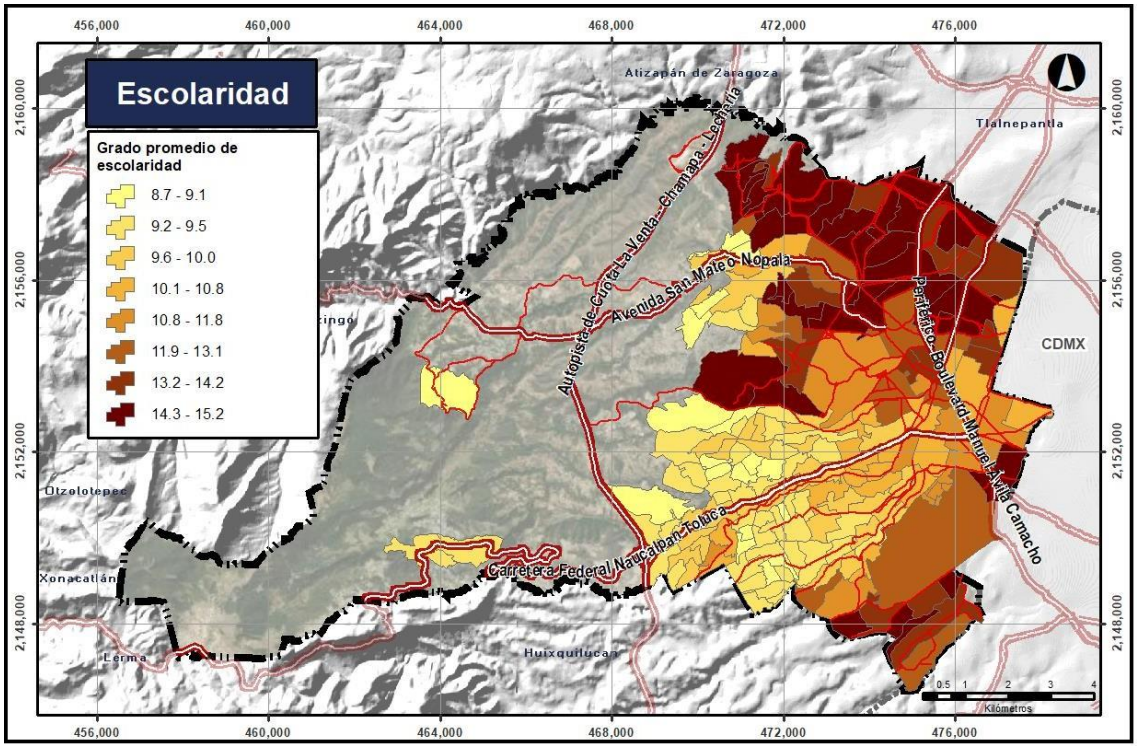


Figura 39. Distribución porcentual por grado académico para la población de 15 años y más. Fuente: elaboración propia con datos de México en Cifras, https://www.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/ Fecha de consulta marzo de 2022. Se omiten de la gráfica todas las personas que no especificaron su nivel de estudios.

De acuerdo con los datos presentados anteriormente, el municipio de Naucalpan de Juárez puede ser considerado con un nivel educativo alto, sin embargo, es necesario tomar en cuenta la calidad de la enseñanza, sobre la que existen limitados estudios actuales y, adicionalmente, las desigualdades que existen en la disponibilidad de servicios educativos entre las distintas regiones de la municipalidad.

El Mapa 25 muestra la situación actual en los niveles educativos y en la disponibilidad y accesibilidad a servicios educativos entre las distintas áreas o regiones del municipio.

En la oferta de servicios educativos es necesario considerar que las zonas que tienen acceso más limitado a la educación son las zonas rurales del municipio.



Mapa 25. Distribución geográfica de la población con acceso a servicios de educación
Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI, Censo de Población 2020

La tasa de analfabetismo[29] de Naucalpan de Juárez en 2020 fue de 2.03%. Implica que 31% se reporta para hombres y 69% en mujeres, principalmente de edades mayores y en áreas rurales.

5.3.2.2. Diagnóstico de Salud

El municipio cuenta con instalaciones que prestan el servicio en medicina general y familiar (sistema salud primer nivel), clínicas, centros de salud y consultorios; así como en hospitalización y medicina de especialidades (sistema salud segundo y tercer nivel).

En la salud de primer contacto o nivel el municipio cuenta con Centros de salud y unidades móviles del ISEM, distribuidas en todo el municipio; el sistema DIF Estatal, unidades de medicina familiar del IMSS; y las clínicas de consulta externa y medicina familiar del ISSEMYM, ISSSTE, IMAS y PEMEX.

En salud de segundo nivel, el Hospital General Dr. Maximiliano Castañeda del ISEM, el Hospital General 194 del IMSS junto con la unidad de medicina familiar con hospitalización No. 61, y el ISSEMYM unidad Naucalpan.

En el tercer nivel, cuenta con la unidad de medicina de alta especialidad Hospital de Traumatología y Ortopedia Lomas Verdes del IMSS, y el Centro Especializado de atención

[29] Se considera población analfabeta a mayores de 15 años que no saben leer y escribir.

a la Salud Visual Naucalpan. Juntos ofertan estos servicios de salud, tanto para la población derechohabiente como para la que no cuenta con esta prestación.

También este subsistema es apoyado por las instituciones de salud privada como son, consultorios de farmacias genéricos, clínicas de medicina general, y hospitales de especialidades como es el Hospital Dr. Río de la Loza y el Hospital de especialidades médicas Satélite.

Del total de habitantes 575,705 lo que representa el 69.0 % cuentan con algún tipo de seguridad social, la distribución porcentual de la población con respecto al uso de servicios de salud, indica que la población que tiene servicio de salud en instituciones públicas (Derechohabientes y o Afiliados) es mayor en suma con un 66.0 % (población afiliada a las instituciones de salud pública, IMSS, ISSSTE, ISSEMYM e ISEM) en contraste con la población que no es derechohabiente con un 34.00 %, y que acude otro tipo de servicios, los hospitales, clínicas y consultorios de farmacia privados (Figura 40).

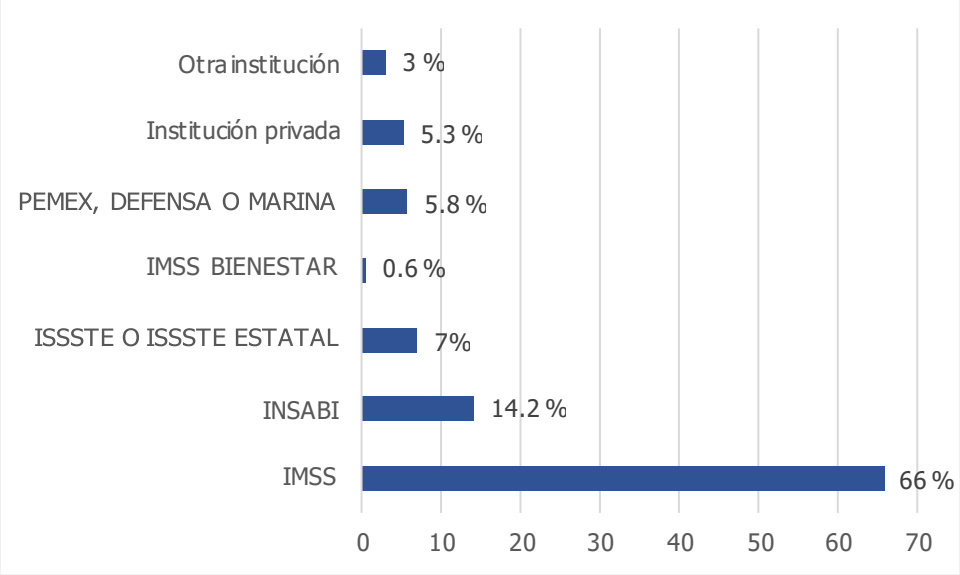
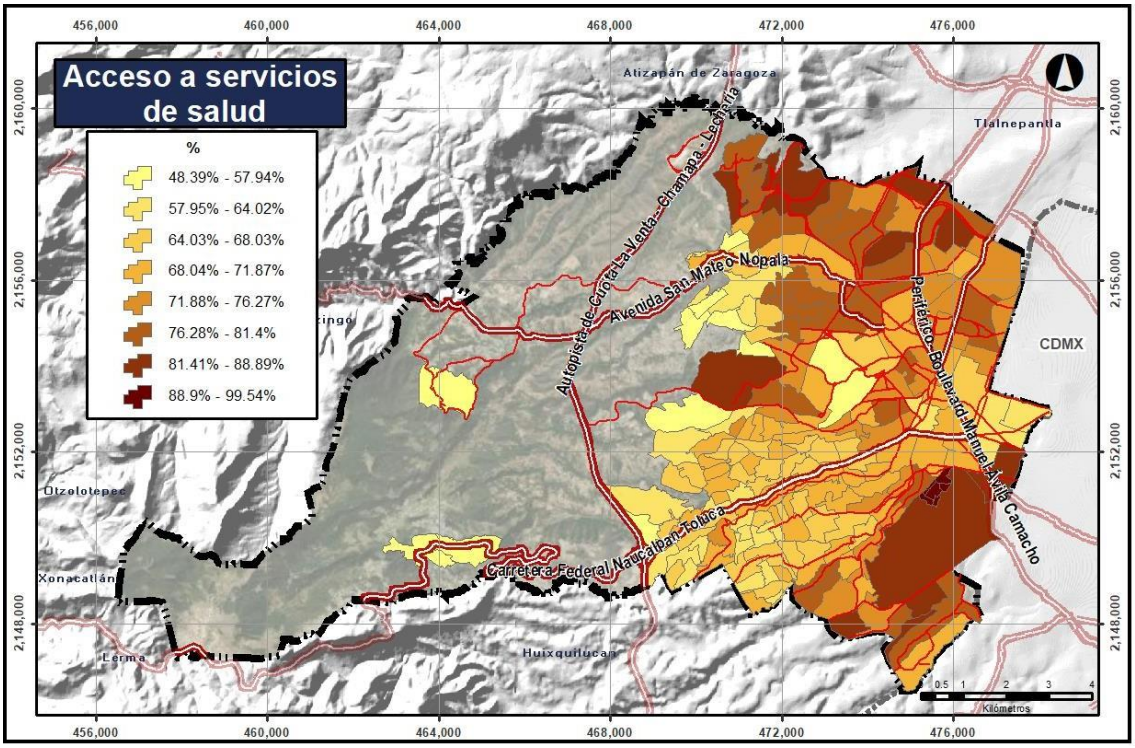


Figura 40. Distribución porcentual de la población con algún tipo de seguridad social
Fuente: elaboración propia con datos de Espacios y Datos de México; y con el Censo de Población y vivienda 2020.

El Mapa 26 muestra la distribución geográfica de la población acceso a cualquier tipo de servicios de salud. El mapa muestra grandes diferencias en acceso a servicios de salud entre las zonas del sureste del municipio y las del noroeste, incluyendo las zonas rurales y agrícolas.



Mapa 26. Distribución geográfica de la población con acceso a servicios de salud
Fuente: Elaboración propia con datos de Sistema de Protección Social en Salud. 2020.

5.3.3. Marginación, pobreza y bienestar

5.3.3.1. Marginación

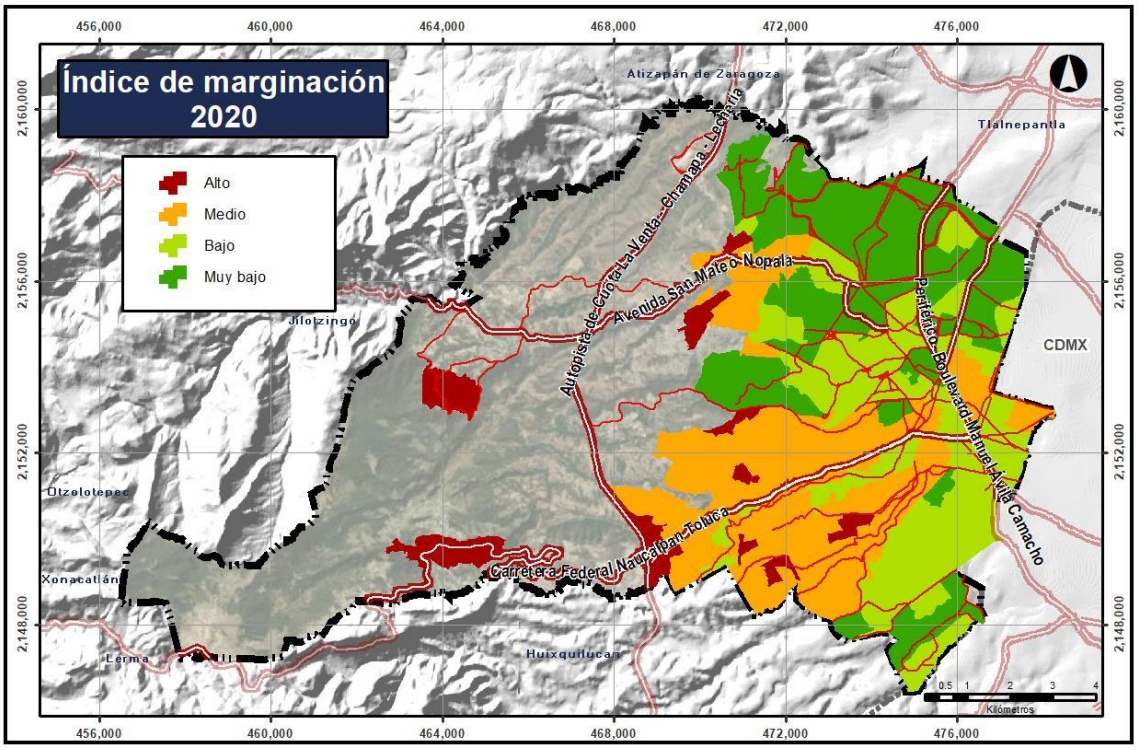
La marginación se constituye por los indicadores socioeconómicos: porcentaje de población de 15 años o más, analfabeta, sin primaria completa, de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado, sin energía eléctrica, sin agua entubada, con algún nivel de hacinamiento, con piso de tierra, de población en localidades con menos de 5,000 habitantes y con porcentaje de población ocupada con ingresos de hasta dos salarios mínimos. El INEGI, obtuvo datos al respecto en el año 2020. En donde se encontró que, para el municipio de Naucalpan de Juárez, el índice de marginación fue de 59.511, ver tabla 38.Mientras que en el Estado de México este índice fue de 20.804. Obteniendo que el grado de marginación para el municipio fue muy bajo, a diferencia del Estado en donde el grado fue bajo. Respecto al lugar que ocupan en el contexto nacional, se obtuvo que Naucalpan se encuentra en el 2,367 de 2,469. Y, el Estado de México en la posición 21 de 32.

Sin embargo, se observa cierta concentración de niveles de marginación media y alta en algunas áreas del municipio (Mapa 27). Concentrándose estás, a lo largo del eje formado por la Av. Colosio.

Tabla 38. Índice de marginación estado de México y Municipio 2020

Entidad	Población total	% Población de 15 años o más analfabeta	% Población de 15 años o más sin educación básica	% Ocupantes en viviendas particulares sin drenaje ni excusado	% Ocupantes en viviendas particulares sin energía eléctrica	% Ocupantes en viviendas particulares sin agua entubada	% Ocupantes en viviendas particulares con piso de tierra	% Viviendas particulares con hacinamiento	% Población en localidades con menos de 5 000 habitantes	% Población ocupada con ingresos menores a 2 salarios	Índice de marginación, 2020	Grado de marginación, 2020	Índice de marginación normalizado, 2020	Lugar que ocupa en el contexto nacional
Estado de México	16,992,418	2.9	24.96	1.21	0.26	2.78	2.08	20.7	19.15	66	20.804	Bajo	0.77	21
Naucalpan de Juárez	834,434	2.03	21.73	0.05	0.05	0.53	0.82	20.60	5.06	61.30	59.511	Muy bajo	0.93	2 367

Fuente: elaboración propia con datos CONAPO, índice de marginación 2020.



Mapa 27. Distribución geográfica de los niveles de marginación por AGEB.
Fuente: elaboración propia con datos CONAPO, índice de marginación 2020 (Gobierno de México, 2020).

5.3.3.2. Pobreza

Desde el año 2008 México cuenta con un sistema de medición multidimensional de la pobreza que le ha permitido contar con un panorama más preciso del desempeño de la política de desarrollo social a nivel federal, estatal y municipal.

Los datos consultados de la página web Medición de Pobreza Municipal, donde se puede consultar de forma dinámica los resultados de la medición de la pobreza en los municipios de México, 2020, para el municipio de Naucalpan de Juárez se tiene .

Tabla 39. Población (miles de personas), porcentaje y carencias promedio comparación:2010,2018 y 2020

Situación	2010		2015		2020		2010	2015	2020
	No. de personas	%	No. de personas	%	No. de personas	%	Carencias promedio	Carencias promedio	Carencias promedio
Pobreza									
Población en situación de pobreza	271,190	32.92	325,179	37.05	382,170	42.60	2.29	1.89	1.95
Población en situación de pobreza extrema	32,101	3.90	33,872	3.86	43,598	4.90	3.58	3.33	3.26
Población en situación de pobreza moderada	239,088	29.02	291,307	33.19	338,572	37.70	2.12	1.73	1.78
Vulnerables por carencias sociales	281,505	34.17	181,747	21.30	190,650	21.30	1.73	1.64	1.77
Vulnerables por ingresos	56,164	6.82	149,153	11.90	106,620	11.90	-	-	-
No pobres no vulnerables	214,976	26.09	221,582	24.30	217,558	24.30	-	-	-
Indicadores de carencia social	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezago educativo	139,168	16.89	100,135	10.20	9,1872	10.20	2.43	2.28	2.35
Carencia por acceso a los servicios de salud	262,037	31.81	178,977	35.70	320,207	35.70	2.61	2.46	2.36
Carencia por acceso a la seguridad social	390,107	47.35	396,799	50.20	449,858	50.20	2.31	1.96	2.07
Carencia por calidad y espacios de la vivienda	87,088	10.57	77,335	5.40	48,134	5.40	2.97	2.60	2.63
Carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda	76,477	9.28	32,066	4.20	37,408	4.20	2.92	2.72	2.71
Carencia por acceso a la alimentación	154,353	18.74	128,736	15.00	134,941	15.00	2.69	2.33	2.30
Población con al menos una carencia social	552,695	67.09	506,926	57.76	572,819	63.86	2.01	1.80	1.89
Población con tres o más carencias sociales	140,279	17.03	95,201	10.85	110,480	12.32	3.49	3.28	3.25
Población con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos	327,353	39.74	474,332	54.50	488,790	54.50	1.90	1.30	1.52
Población con ingreso inferior a la línea de pobreza extrema por ingresos	66,483	8.07	138,561	17.80	159,267	17.80	2.46	1.64	1.90

Fuente: Medición de la pobreza en los municipios de México, 2020.

La gran mayoría se distribuye en los pueblos rurales y la otra parte está ubicada en las zonas de crecimiento irregular que se identifica en el plano de síntesis del diagnóstico, en el tema correspondiente a los asentamientos irregulares. En resumen, algunos hallazgos de la exploración de estos datos son los siguientes:

- El rezago educativo ha bajado en 40 mil, lo que indica que el equipamiento educativo básico está cubriendo la demanda.

- La población con tres o más carencias sociales ha bajado de 2010 al 2020.
- Vulnerables por ingresos del 2010 al 2020 se ha duplicado 56,164 a 106,620.
- Las carencias por acceso a los servicios de salud se incrementan pasando de 262,037 a 320,207.

La población que se concentra en los diferentes grados de pobreza según las carencias mencionadas se presenta en la Figura 41. Se observa que la población en situación de pobreza, pobreza extrema y pobreza moderada ha aumentado, mientras que la población vulnerable por carencias sociales ha disminuido, mientras que los no pobres o no vulnerables se han mantenido aproximadamente igual.

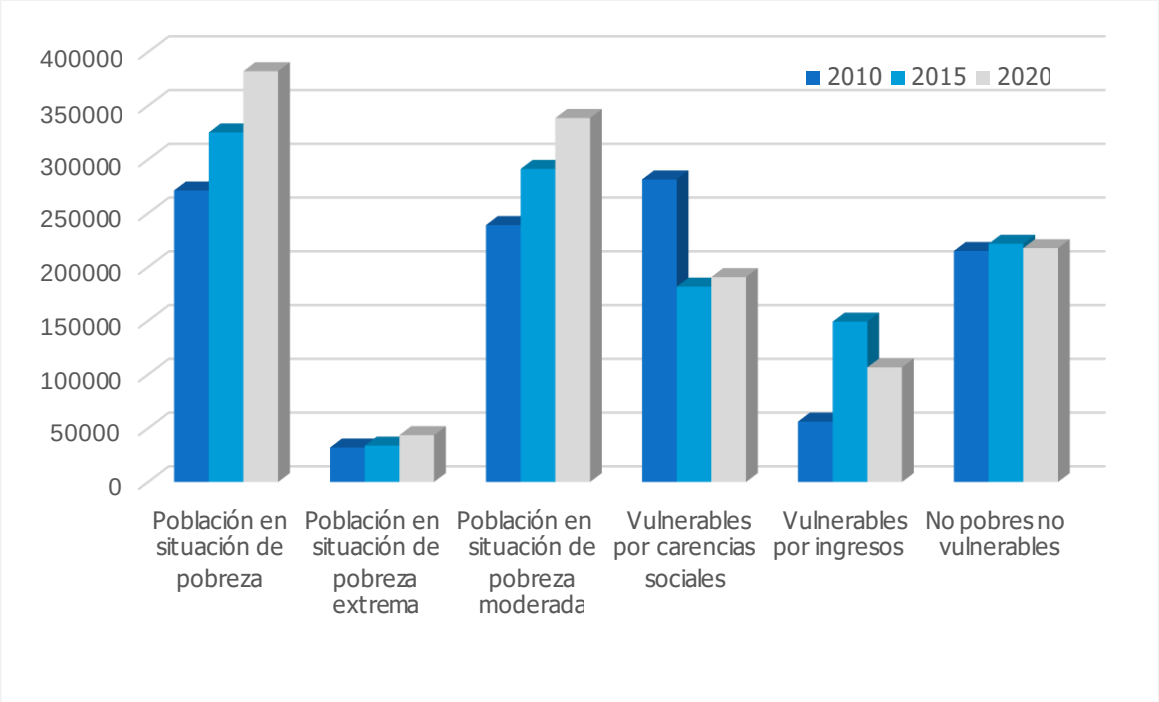


Figura 41. Población (miles de personas) comparación carencias 2010, 2018 y 2020
Fuente: Medición de la pobreza en los municipios de México, 2020.

5.3.3.3. Seguridad

La seguridad pública conforme el artículo 21° (vigésimo primero) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) está definida como una función a cargo de la Federación, Ciudad de México, los estados y los municipios en sus respectivos ámbitos de competencia, con el fin de proveer las acciones necesarias para dar seguridad al ciudadano y a su familia, así como garantizar el orden y la paz pública. Las actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia en Naucalpan de Juárez se muestran en el Mapa 28.

Según la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana 1er. Trimestre (ENSU, marzo 2022), la percepción social sobre inseguridad pública para el mes de marzo del 2022, reportó que el 84.2% consideraban que vivir en el municipio era inseguro, en marzo del 2021 el porcentaje era del 77.9 %, por lo que en un año hubo un incremento en la

percepción de inseguridad. El Municipio de Naucalpan de Juárez se posiciona en el décimo segundo (12°) lugar a nivel nacional de los municipios más inseguros del país (Figura 42).

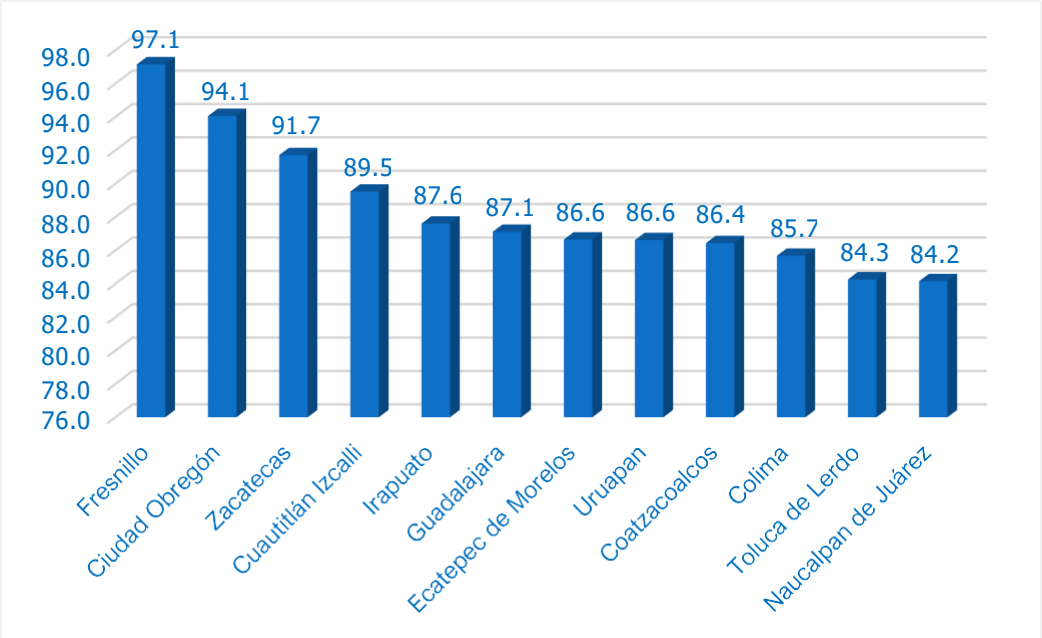
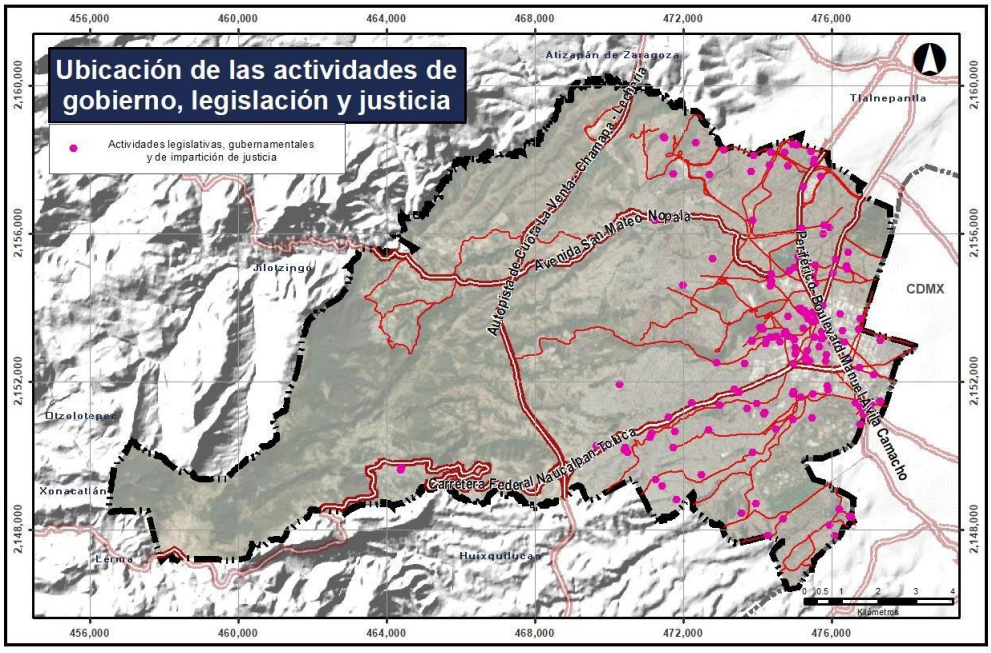


Figura 42. Percepción de inseguridad a nivel nacional (porcentaje)
Fuente: Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU), marzo 2022.



Mapa 28. Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia en Naucalpan de Juárez
Fuente: Elaboración propia con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), 2019, INEGI.

Con base en la información del PDM 2022-2024, las colonias con mayor incidencia delictiva que han presentado incidencias en los tres años consecutivos (2019-2021) son: Ciudad Satélite, San Antonio Zomeyucan, Industrial Alce Blanco, San Andrés Atoto, Boulevares, San Bartolo Naucalpan, Lomas de Sotelo, San Lorenzo Totolinga y Ahuizotla .

Tabla 40. Colonias con mayor incidencia delictiva 2019-2021

Colonia	2021	2020	2019
Ciudad Satélite	770	756	908
San Antonio Zomeyucan	307	312	284
San Luis Tlatilco	294	-	195
Industrial Alce Blanco	285	279	345
San Andrés Atoto	279	382	311
Boulevares	258	180	280
San Bartolo Naucalpan	248	282	436
El Mirador	234	-	-
San Rafael Chamapa Segunda Sección	213	239	170
Santa Cruz Acatlán	211	-	222
Lomas de Sotelo	210	249	273
San Lorenzo Totolinga	200	344	200
Ahuizotla	188	212	279
Las Huertas Primera Sección	185	-	166
Loma Linda	176	177	-
Santa María Nativitas	-	232	-
Lomas de San Agustín	-	176	-
Benito Juárez	-	172	-
San Mateo Nopala	-	-	185
Jardines de San Mateo	-	-	161

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2022-2024 Naucalpan de Juárez.

Como puede observarse en la tabla anterior Ciudad Satélite encabeza las colonias con mayor frecuencia de incidencias delictivas durante los tres años consecutivos, observando un decremento del 2019 de las 908 incidencias a 770 incidencias en el 2021.

De las incidencias reportadas en las colonias con delitos de alto impacto en el año 2019 del total de delitos registrados el 51.10% fue el robo de vehículos y en el 2021 el 69.76% del total correspondió igualmente al robo de vehículos.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) existe un estándar mínimo de 1.8 policías por cada mil habitantes, la Dirección de Seguridad Ciudadana y Tránsito de Naucalpan de Juárez reporta un estado de fuerza de 1,594 elementos policiales, 27 caballos, nueve perros, 198 vehículos, 330 radios portátiles, mil 300 cámaras de vigilancia, tres drones, un Centro de Mando (C4) y 362 policías de tránsito. De acuerdo con el estándar recomendado por la ONU, el municipio cumple con un poco más de los elementos requeridos.

5.3.3.4. Género, equidad e inclusión social

La desigualdad de género sigue siendo uno de los principales desafíos del Estado, principalmente las mujeres se enfrentan a situaciones de violencia, abuso y un trato desigual. En el municipio la población femenina es de 431 mil 939, que representa el 51.8% total del Municipio.

En el municipio de Naucalpan de Juárez, existe una gran población de mujeres jóvenes; el mayor rango de edades para las mujeres se encuentra entre los 20 a los 29 años y subsecuentemente de los 30 a los 54 años (Figura 43).

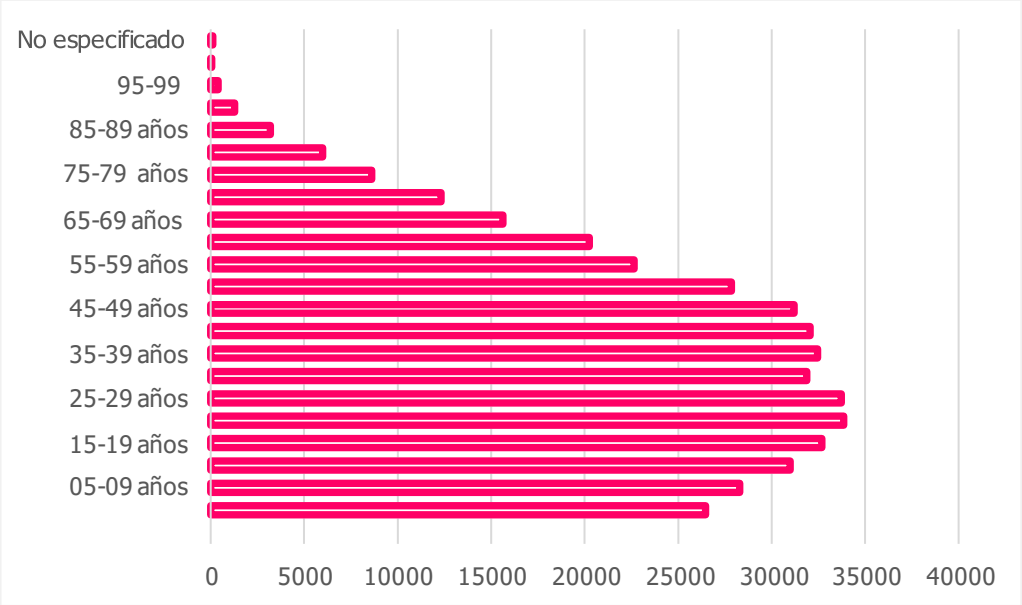


Figura 43. Población femenina
Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

Las mujeres siguen estando infrarrepresentadas a todos los niveles de liderazgo político. Los efectos de la pandemia han, probablemente, revertido los escasos logros que se han alcanzado en materia de igualdad de género y derechos de las mujeres. A nivel mundial, se han agravado las desigualdades, desde la salud, economía y hasta la seguridad y protección social (Organización de las Naciones Unidas, 2022). Esta situación ha limitado los derechos de las mujeres, relegándolas únicamente a la reproducción y al cuidado familiar.

La violencia contra las mujeres en México es un hecho que no decrece. La Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, define la violencia contra las mujeres como «cualquier acción u omisión, basada en su género, que le cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual o la muerte a cualquier mujer, tanto en el ámbito privado como en el público», así mismo la Organización Mundial de la Salud (OMS), considera la violencia contra la mujer como un problema de salud pública y de violación sistemática a los derechos humanos.

La violencia contra las mujeres es un problema público, en los últimos años, en México, un poco más de 66% de las mujeres han sufrido algún tipo de violencia a lo largo de su vida, ya sea en el ámbito familiar, escolar, laboral, en el espacio público o con su pareja (ENDIREH, 2016). A nivel nacional, la Ciudad de México, el Estado de México (75.3% de las mujeres que viven en el Estado de México han vivido al menos un incidente de violencia emocional, económica, física, sexual o discriminación), Jalisco, Aguascalientes y Querétaro son las entidades federativas con mayor incidencia de violencia contra las mujeres. Sin embargo, en ninguna entidad las mujeres se encuentran seguras ni libres de violencia.

Para contrarrestar las violencias feminicidas en México, se aprobó en el 2008 la Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres (AVGM), mecanismo que tiene el objetivo de garantizar la seguridad de estas, el cese de la violencia en su contra y eliminar las desigualdades producidas por una legislación que agravia sus derechos humanos. Esta iniciativa debe implementarse mediante un trabajo articulado entre el gobierno federal, estatales y municipales. El 31 de julio de 2015 en el Estado de México se declaró la alerta de género en 11 municipios que son: Ecatepec de Morelos, Nezahualcóyotl, Tlalnepantla de Baz, Toluca de Lerdo, Chalco, Chimalhuacán, **Naucalpan de Juárez**, Tultitlán, Ixtapaluca, Valle de Chalco y Cuautitlán Izcalli.

En el municipio en el año 2020, fue inaugurado el Centro de Atención a la Violencia de Género, el cual se ubica junto al Palacio Municipal de Naucalpan de Juárez y al centro de justicia de la Fiscalía General de Justicia del Estado de México (FGJEM).

De acuerdo con las carpetas de investigación registradas de violencia de género en el Estado de México, Naucalpan ocupa el quinto lugar, representando el 4.47%, en cuanto al tema de violencia familiar y abuso sexual ocupa el cuarto lugar.

En el municipio se registraron 1,368 carpetas de investigación en el 2020, si bien, de las que se levantaron fueron por violencia familiar, representando el 68.3%, en los últimos años no se ha mostrado un decrecimiento, las mujeres en nuestro país aún deben superar grandes barreras para acceder a espacios libres de violencia, empleos bien remunerados y cargos con poder decisión.

En la siguiente tabla se muestran registros de carpetas de investigación de casos de violencia contra las mujeres que viven las mujeres en el municipio:

Tabla 41. Violencia contra las mujeres en Naucalpan de Juárez, 2021

Carpetas de Investigación	No. de Carpetas
Carpetas de Investigación por Violencia de Género	111
Carpetas de Investigación por Abuso Sexual	295
Carpetas de Investigación por Hostigamiento y Acoso Sexual	62
Carpetas de Investigación por Violencia Familiar	934
Carpetas de Investigación por el Delito de Feminicidio	4
Carpetas de Investigación por el Delito de Violación Simple y Equiparada	92
Carpetas de Investigación Relacionadas con El Delito de Trata de Personas	2
Carpetas de Investigación por el Delito de Hostigamiento	5
Reportes por Desaparición de Personas.	Mujeres= 89 Hombres =111
Personas Localizadas Sin Vida	Mujeres= 1 Hombres = 8
Personas Localizadas Con Vida	Mujeres= 110 Hombres = 72
Defunciones por Homicidio	Mujeres= 27 Hombres = 198
Llamadas de Emergencia por Incidentes de Abuso Sexual.	3
Llamadas de Emergencia Relacionada por Incidentes de Acoso u Hostigamiento Sexual	39

Carpetas de Investigación	No. de Carpetas
Llamadas de Emergencia Relacionada con Incidentes de Violación	27
Llamadas de Emergencia Relacionada con Incidentes de Violencia	3,160
Llamadas de Emergencia Relacionadas con Incidentes de Violencia	111

Fuente: Elaboración propia con datos del atlas de género del Estado de México 2020, https://atlasdegenero-semujeres.edomex.gob.mx/sis/consulta/index.php/atlas/ *,consulta marzo de 2020.*

El porcentaje de incidencias de violencia física es de un 20%, porcentaje de incidencias de violencia sexual es de un 46.2%, el porcentaje de mujeres indígenas víctimas de violencia de género es de 10.04% de acuerdo con la encuesta institucional realizada por el INEGI.

Finalmente, el alto porcentaje de embarazos en adolescentes (por encima del 17%) en menores de 19 años, es un aspecto de debe abordarse a través de la educación, preparación y oportunidades, para que las Naucalpenses se vean más allá de ser servidoras domésticas o amas de casa, sobre todo, en los estratos sociales menos favorecidos. Ya que esta situación de rezago es mucho más grave entre la población indígena.

5.3.4. Conclusiones de los aspectos sociodemográficos

Desde un análisis de la escala municipal de Naucalpan de Juárez, es posible advertir un proceso de expulsión de población; pero haciendo una división interna hacia el municipio, los asentamientos rurales son lo que presentan incrementos y contención de población.

El crecimiento y contención de la población rural, que en su desarrollo urbano sea el más bajo de la zona metropolita, su problemática se concentra en un fenómeno que es sumamente contrapropuesto, contradictorio; por una parte, se requiere de impulsar una economía local que permita establecer empleo digno y, por otra parte, contener el crecimiento humano irregular en zonas de una rica vocación forestal.

El ámbito urbano tiene dos tipos de expulsión, joven (15 y 29 años) no la contiene ante la carencia de un sector de empleo de servicios modernos de tipo digital y la carencia de oferta de vivienda que obedezca a la aspiración de las nuevas generaciones (áreas con habitación pequeña y con una serie de amenidades).

La población adulta mayor, tiene la opción de migración y vivir de su jubilación en otra entidad federativa.

5.4. Aspectos Económicos

Producto Interno Bruto (PIB). Estado de México, 2010-2020

El análisis general del Producto Interno Bruto (PBI) del Estado de México revela una tendencia ascendente durante el periodo comprendido entre 2010 hasta 2018, cuando se alcanzó el máximo PIB registrado para los años estudiados equivalente a 1,682 millones de pesos mexicanos. Posterior a ese último año, en 2019, se advierte una reducción del PIB superior a 31 millones de pesos. La reducción del PIB continuó hacia el 2020, observándose una tendencia descendente (IMAE, 2021), por efecto de la pandemia COVID19.

El estudio del PIB debe analizarse a escala de las actividades primarias (mayormente agropecuarias); secundarias industriales (construcción, manufactura, producción y distribución de energía eléctrica); y terciarias como de servicios (comercio, transporte, financieros, seguros, inmobiliarios, técnicos, científicos, entre otros); y los impuestos netos asociados a los productos (Figura 44).

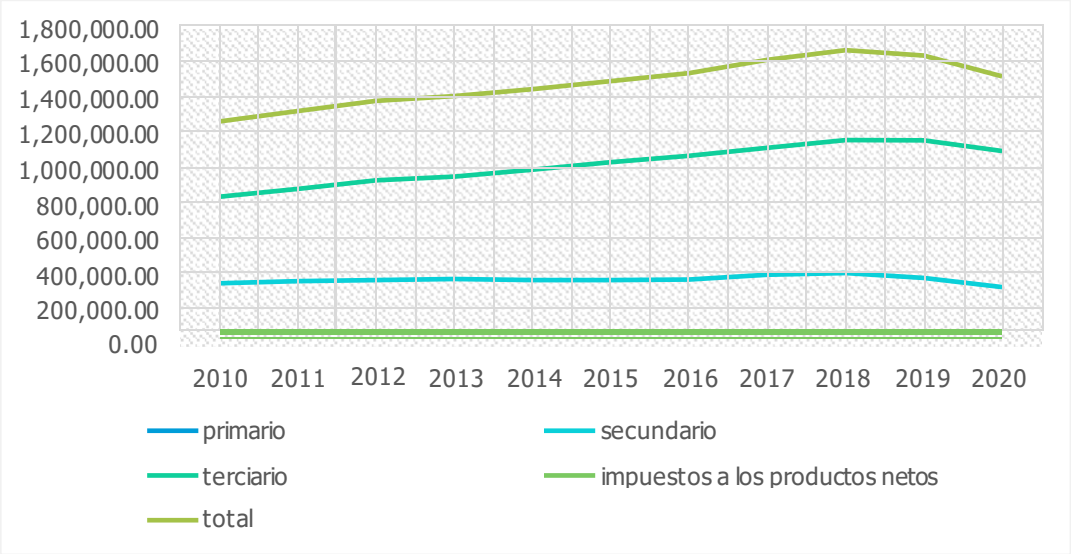
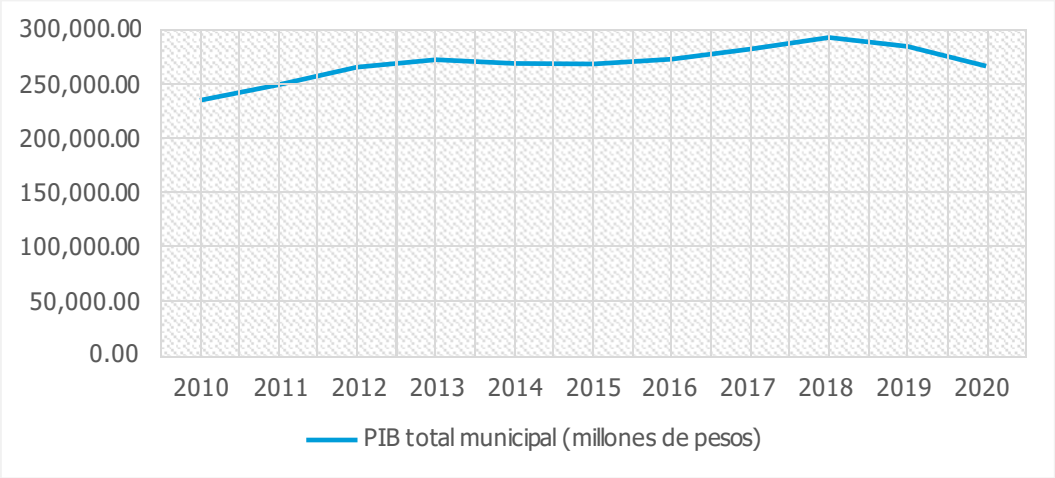


Figura 44. Producto Interno Bruto del Estado de México por sector, 2010-2020.
Fuente: elaboración propia con base en la información del IGECEM, 2022. Producto Interno Bruto Nacional y Estatal.

En el Estado de México, la actividad económica primaria es la fuente de producción de riqueza de menor proporción comparado a las actividades secundarias y terciarias (Figura 44). Es evidente la importancia que implican las actividades terciarias para el PIB del estado que, aunque sufren una depreciación en el bienio 2019-2020, conforman el conjunto de actividades económicas que producen la mayor derrama económica para el Estado de México.

Producto Interno Bruto. Naucalpan de Juárez, periodo 2010-2020

Para el caso del municipio de Naucalpan de Juárez, la tendencia ascendente de la



producción neta del PIB alcanza un máximo en el año 2018 (Figura 45), con un total de 292 mil 163 millones de pesos mexicanos. Posterior a esta fecha, en 2019, con una contracción equivalente a 8 mil millones de pesos, comenzó una tendencia descendente en la cantidad total del PIB para el municipio (IMAE, 2021).

Figura 45. Producto Interno Bruto del Municipio de Naucalpan de Juárez, 2010-2020 (cifras en millones de pesos mexicanos).
Fuente: elaboración propia con base en la información del IGECEM, 2022. Índice Municipal de Actividad Económica (IMAE).

En el municipio, el sector de servicios (comercio, transporte, financieros, seguros, inmobiliarios, técnicos, científicos, entre otros) acumula la mayor riqueza respecto al PIB (Figura 46). Por su parte, la tendencia descendente del sector secundario corresponde simétricamente con la tendencia descendente de este mismo sector en la escala del Estado de México.

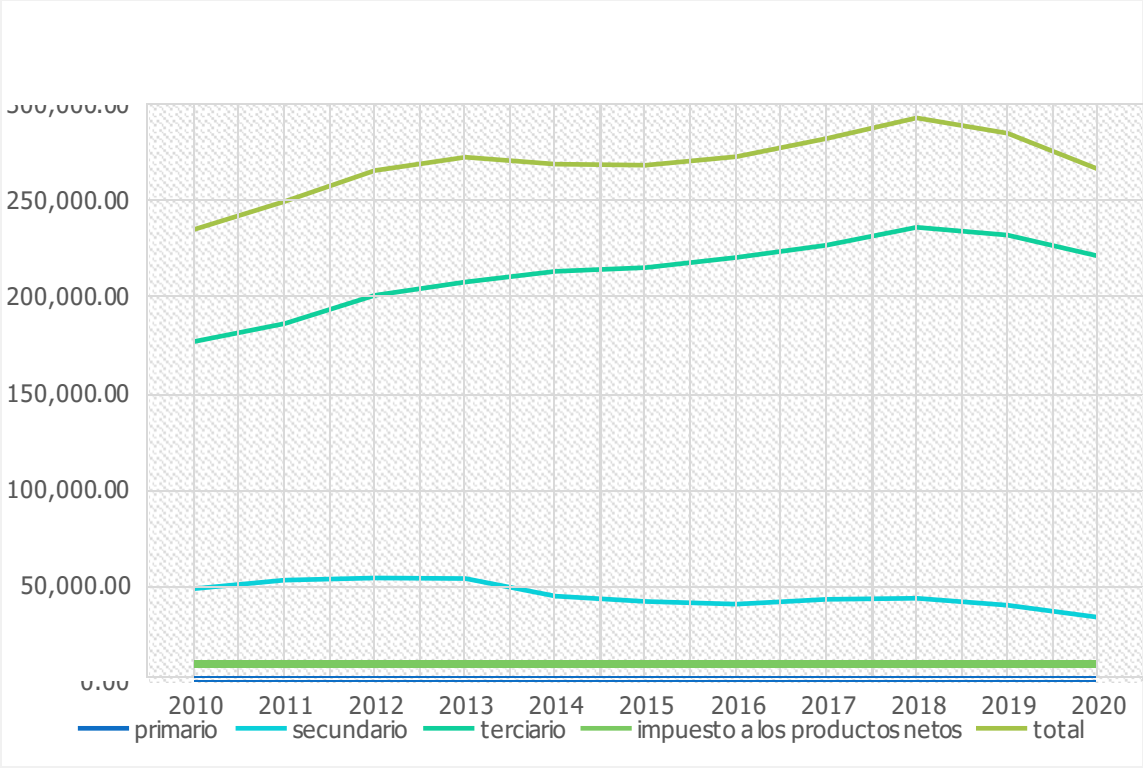


Figura 46. Producto Interno Bruto por sector de actividades económicas de Naucalpan de Juárez. Periodo 2010-2020

Fuente: elaboración propia con base en la información del IGECEM, 2022. Índice Municipal de Actividad Económica (IMAE).

Proporción del PIB del municipio de Naucalpan de Juárez respecto al Estado de México

Para el periodo de 2010-2020, el Producto Interno Bruto del municipio de Naucalpan de Juárez aportó 17 % al PIB del Estado de México (IGECEM, 2022) (Figura 47).

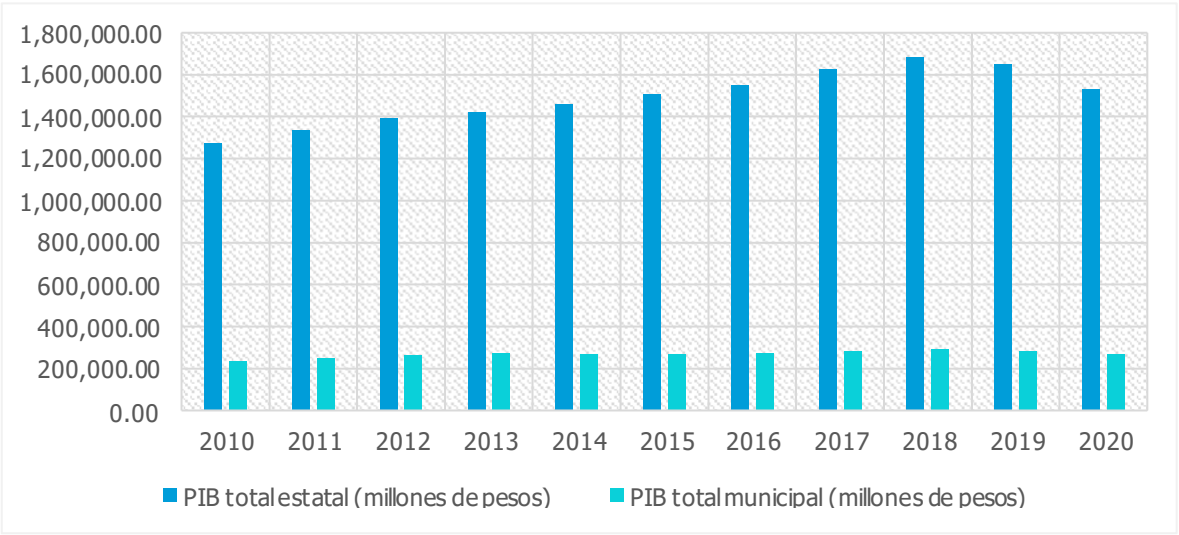


Figura 47. Proporción del Producto Interno Bruto de Naucalpan de Juárez con el Edo. de México, 2010-2020
Fuente: elaboración propia con base en la información del IGECEM, 2022. Índice Municipal de Actividad Económica (IMAE) y Producto Interno Bruto Nacional y Estatal.

Los resultados del Índice Municipal de Actividad Económica (IMAE) edición 2020 del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), que recopila los datos del 2019, 10 municipios aportan 70.47% a la economía estatal, mientras que los 110 municipio restantes, en conjunto, concentran 20.54 %, situación que se interpreta como desigualdad entre los ayuntamientos (Ayala, 2020).

El municipio que más contribuye a la economía estatal es Naucalpan de Juárez, con 17.33% (285,119.50 millones de pesos) (Figura 48); seguido por Tlalnepantla, con 12.03% (197,983.80 millones); Toluca, con 9.94% (163,495.10 millones), y Ecatepec, 9.44% (155,294.10 millones). (Ayala, 2020).

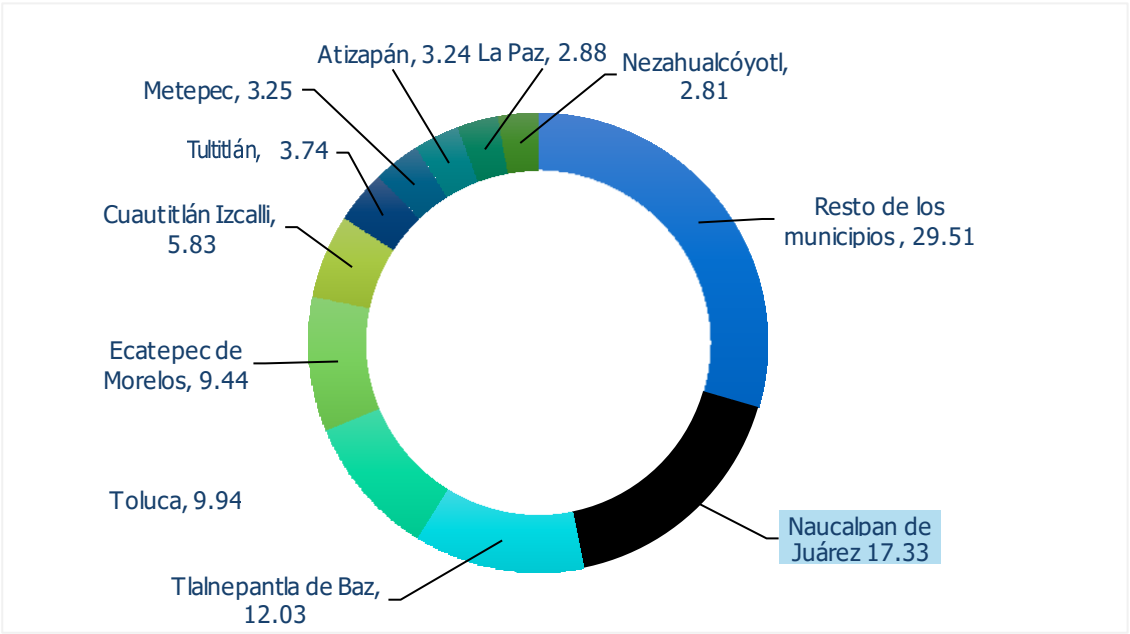


Figura 48. Participación en la actividad económica del Estado de México (cifras en porcentaje) 2019. Fuente: elaboración propia con datos del IGECEM.

5.4.1. Población Económicamente Activa (PEA) y Población Ocupada

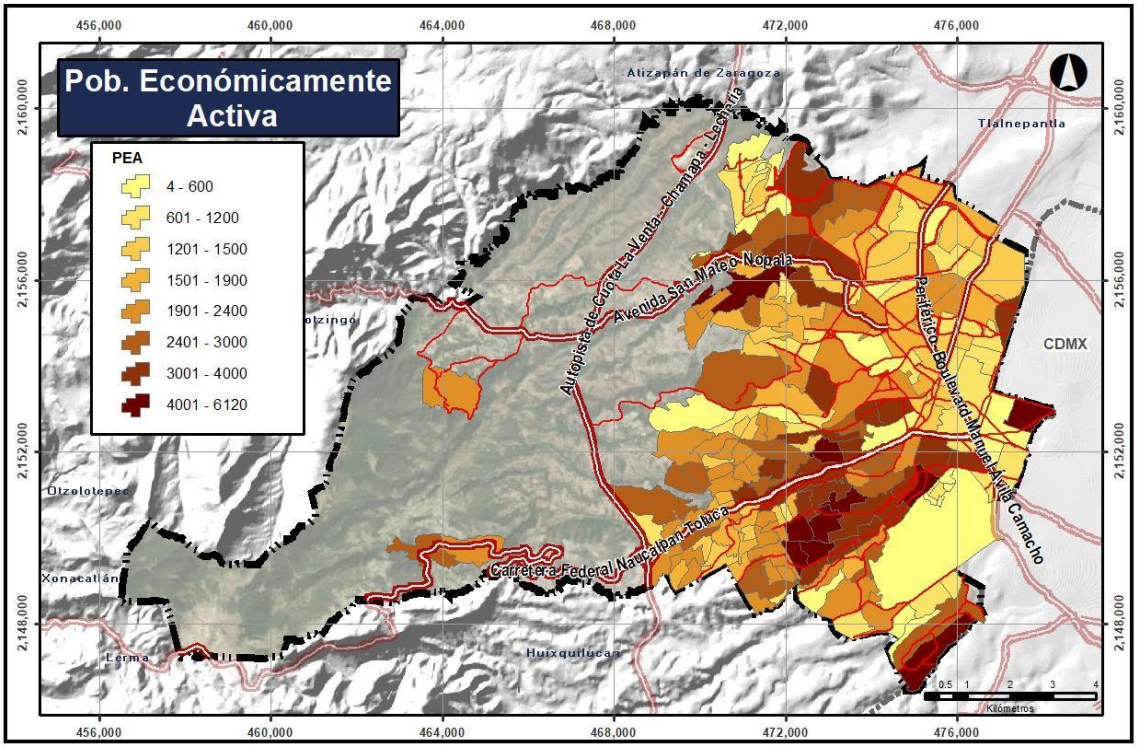
De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, en el municipio hay más de 430,951 habitantes mayores a 12 años que conforman la población en edad de trabajar. La mayor parte de esta población activa son hombres (245,303). De este total, el 98.08% se encuentran ocupados y el 1.91%, se encuentran desocupados. Es importante resaltar que, de la población económicamente activa de mujeres, más de 98.59% se encuentran ocupadas, 1% más que los hombres (INEGI, 2020). La población inactiva o no activa incluye a personas que se encuentran estudiando, que realizan quehaceres en su hogar, que son pensionados o jubilados, es población con algún tipo de discapacidad que le impide trabajo o que se encuentran realizando alguna otra actividad que no es remunerable.

Tabla 42. Población en edad de trabajar en el municipio de Naucalpan

Variable	Total	Hombres	Mujeres
Población 12 años y más	697,959	333,231	364,728
PEA (%)	61.74%	56.92%	43.08%
Ocupada (%)	98.08%	58.03%	43.92%
Desocupada (%)	1.91%	31.68%	68.32%
No activa (%)	61.53%	32.77%	67.23%
No especificado (%)	0.17%	0.29%	0.19%

Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

El Mapa 29 ilustra la concentración de población económicamente activa por AGEB en la zona urbana del municipio. La mayor concentración se registra en la parte noroeste de la zona urbanizada y en la zona sur, esto es en las inmediaciones del Camino Real a San Mateo y Av. de las Torres, respectivamente, y las colonias populares que se distribuyen a lo largo de la 1° de Mayo.



Mapa 29. Población Económicamente Activa (PEA) por AGEB.
Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Como se mencionó anteriormente, el municipio de Naucalpan de Juárez, cuenta con una población femenina de 51.8% mujeres y 48.2% hombres. A nivel estatal, sólo el 32.49% de las mujeres son parte de la Población Económicamente Activa (PEA). El desempleo afecta a 5.1% de la PEA femenina, contra el 2% de la PEA masculina. Según el PDEM, algunos indicadores revelan la desigualdad que enfrentan las mujeres: de los 280 mil trabajadores que no perciben ingreso, 56 por ciento son mujeres y 44 por ciento hombres. El salario

promedio en el Estado de México, de los hombres en el tercer trimestre de 2017 fue de 6 mil 365 pesos, contra 4 mil 977 de las mujeres; una diferencia de 28 por ciento.

5.4.2. Empleo

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2019), ofrece los datos de identificación, ubicación, actividad y tamaño de las unidades económicas activas en el territorio nacional (Tabla 433). Dentro del municipio de Naucalpan de Juárez (Tabla 444), para el año 2022, hay registradas 34,121 unidades económicas, que emplean a 253,434 personas, aproximadamente (que radican en Naucalpan o que vienen de otros municipios). Estas unidades económicas comprenden desde una pequeña tienda, hasta una gran fábrica (fijas o permanentes), que realizan producción y/o comercialización de bienes y servicios (INEGI, Glosario)

Tabla 43. Unidades Económicas

Fecha del levantamiento	Unidades económicas
2004	22,027
2009	24,232
2014	26,258
2019	30,062
2022	34,121

Fuente: elaboración propia con datos del DENUE, 2022, ,2019, 2014, 2010. INEGI.

Tabla 44. Unidades Económicas del Municipio de Naucalpan de Juárez. 2019.

Actividad económica	UE Unidades económicas	Personal ocupado total*	Personal ocupado total, mujeres	Personal ocupado total, hombres
Total municipal	30,062	233,434	97,213	136,221
Sector 11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2	s/d	s/d	s/d
Sector 22 Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	1	s/d	s/d	s/d
Sector 23 Construcción	131	6416	954	5,462
Sector 31-33 Industrias manufactureras	2,327	48,949	19,182	29,767
Sector 43 Comercio al por mayor	937	20366	7547	12,819
Sector 46 Comercio al por menor	14,517	49,043	23,891	25,152
Sector 48-49 Transportes, correos y almacenamiento	73	6,822	1,268	5,554
Sector 51 Información en medios masivos	57	1,909	809	1,100
Sector 52 Servicios financieros y de seguros	97	809	386	423
Sector 53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	330	2,968	809	2,159
Sector 54 Servicios profesionales, científicos y técnicos	707	9,108	4,089	5,019
Sector 55 Corporativos	3	93	37	56
Sector 56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	610	38,876	14,056	24,820

Actividad económica	UE Unidades económicas	Personal ocupado total*	Personal ocupado total, mujeres	Personal ocupado total, hombres
Sector 61 Servicios educativos	538	8,930	6,059	2,871
Sector 62 Servicios de salud y de asistencia social	1,217	6,669	4,184	2,485
Sector 71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	376	3,033	1,163	1,870
Sector 72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	3,675	16,935	8,300	8,635
Sector 81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales	4,464	10,972	4,190	6,782

Fuente: elaboración propia con datos del Censo Económico 2019, INEGI.
**Esta población es del personal que trabaja en estos ramos y no necesariamente son residentes del municipio.*

5.4.3. Estructura Económica Municipal

Según datos del Censo Económico de 2019 , los sectores económicos que concentraron más unidades económicas en Naucalpan de Juárez fueron Comercio al por menor (48.3%), Otros Servicios Excepto Actividades Gubernamentales (14.8%) y, Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas 12.2%) (DataMEXICO, 2022). Mientras que los sectores económicos que concentraron mayores ingresos totales en Naucalpan de Juárez fueron: Industrias Manufactureras ($76,139M MX), Comercio al por Menor $55,268M MX) y Comercio al por Mayor. ($41,067M MX) (Figura 49). En otras palabras, en términos de empleo, predomina el comercio al por menor, mientras que, en valor generado, la industria manufacturera es la más importante.

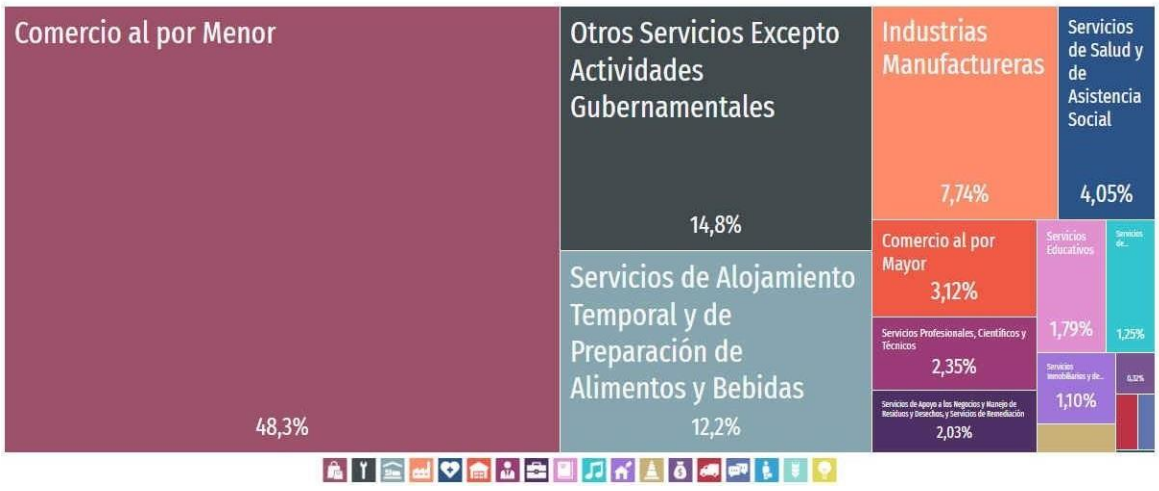


Figura 49. Unidades económicas según sector económico en 2019. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022).

La estructura por sectores y su valor agregado para el año 2019 se muestra en la Figura 50. Los sectores económicos que concentraron mayores ingresos totales en Naucalpan de

Juárez fueron: en primer lugar, las industrias manufactureras, que concentran el 32% del valor agregado ($18,073M MX); el comercio al por menor se ubica en el segundo lugar, con 15% del valor agregado (8,442M MX) y en tercer lugar el comercio al por mayor, con 13% ($7,536M MX) (DataMEXICO, 2022).

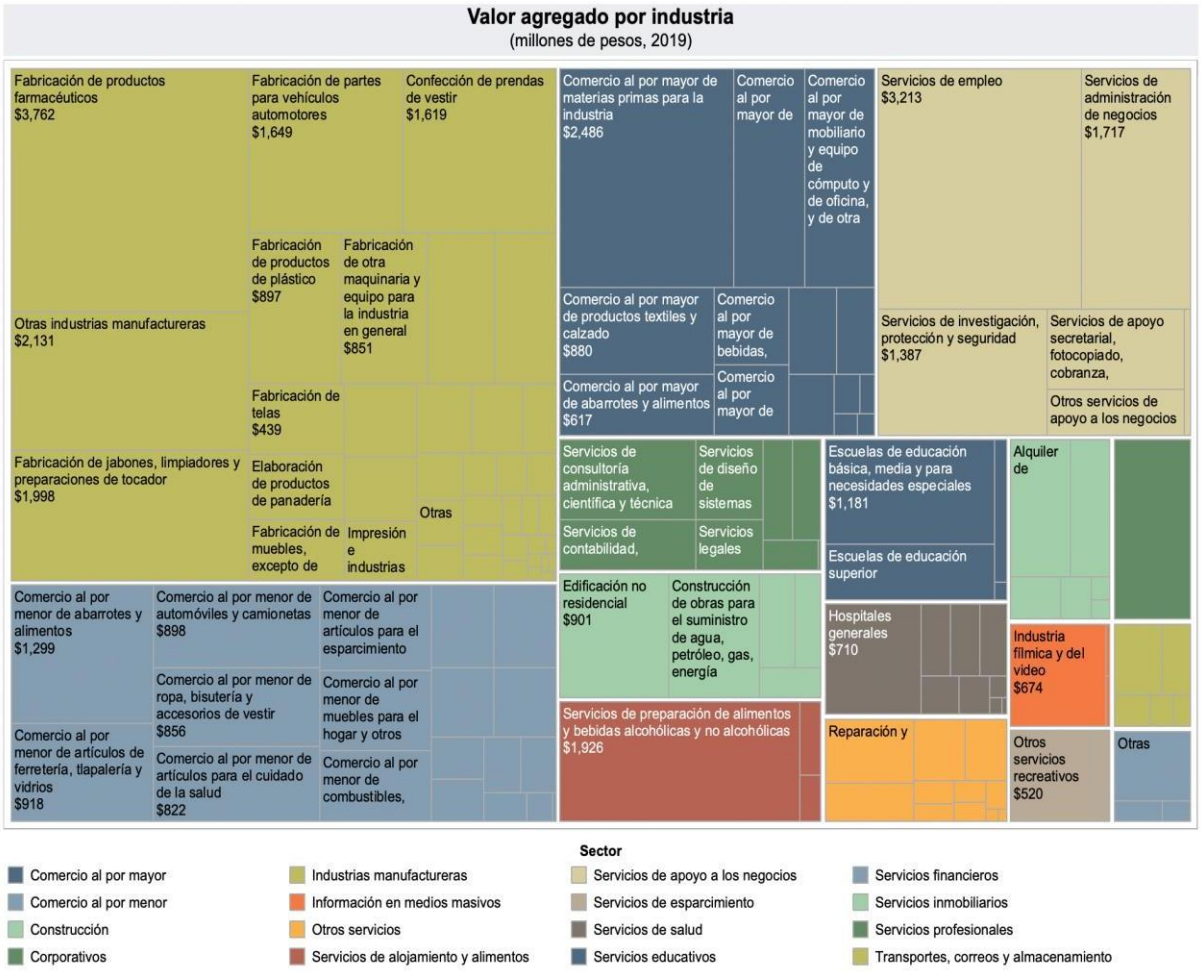


Figura 50. Estructura sectorial de las Industrias del municipio de Naucalpan de Juárez de acuerdo a su valor agregado. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022).*
** El valor agregado Censal Bruto (VACB) resulta de restar a la Producción Bruta Total, el Consumo Intermedio.*

5.4.4. Actividades Económicas y Ecoturísticas

De las mayores industrias del municipio, por su valor agregado en el año 2019, destacan las siguientes categorías: la industria de fabricación de productos farmacéuticos, con una generación de $3,762M MX con un total de 20,574 empleos. Otros sectores que se destacan son los servicios de empleo, el comercio al por mayor de materias primas para la industria y servicios de alojamiento y alimentos. Respecto a la generación de empleo, destacan las categorías de servicios de empleo, servicios de preparación de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas y el comercio al por menor de abarrotes y alimentos (DataMEXICO, 2022). Servicios a la generación de empleo se refiere a empresas de terciarización (*outsourcing*).

La siguiente ilustración desglosa, primero del lado izquierdo, las 10 industrias en Naucalpan con mayor valor agregado en millones de pesos de acuerdo con el Censo Económico del 2019, segundo del lado derecho, las diez industrias con mayor personal ocupado. En las industrias de mayor valor agregado están los productos farmacéuticos, la terciarización del empleo y comercio al por mayor de insumos para manufacturas. En términos de empleo, la economía local se encuentra orientada al sector servicios en general, ya sea profesionales, terciarización del empleo y comercio minorista (Figura 51).

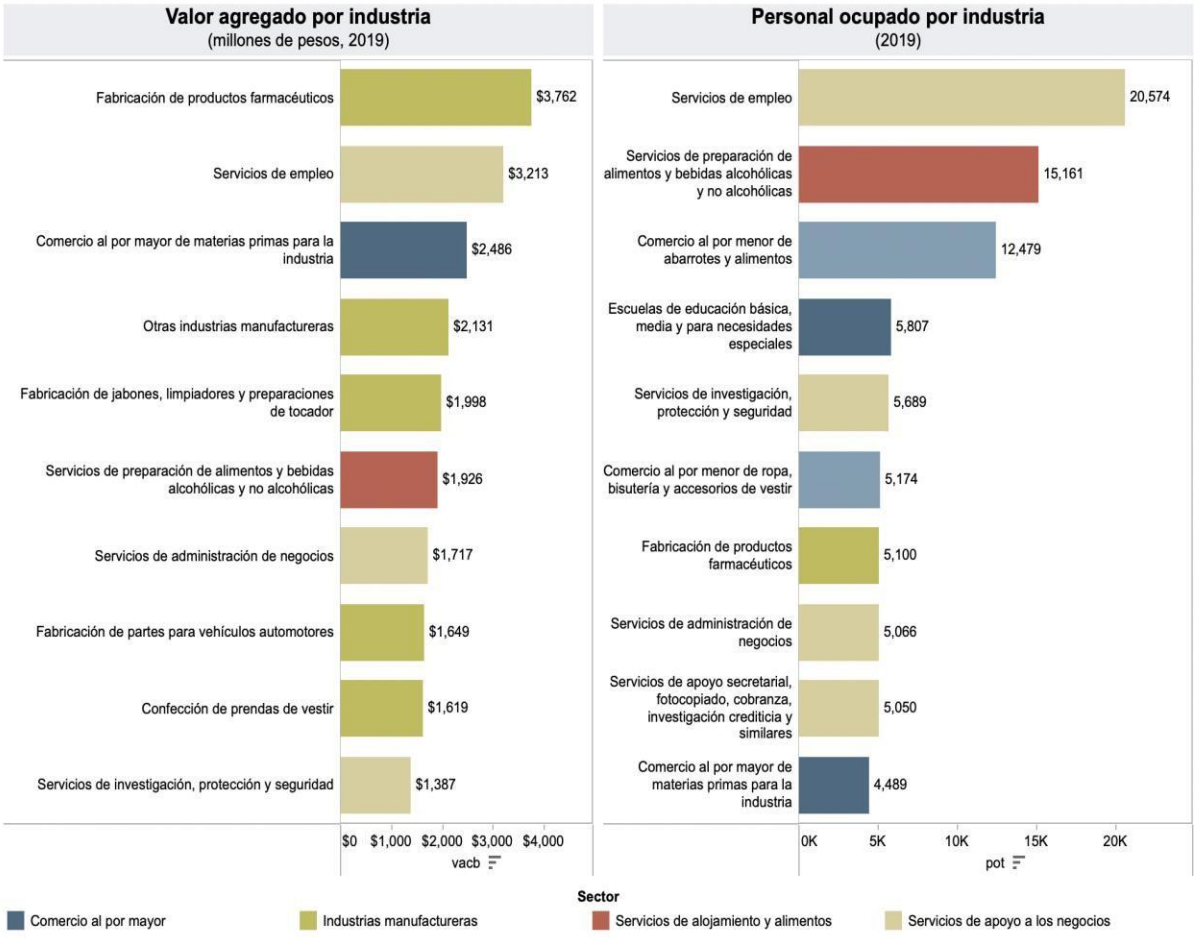


Figura 51. Las primeras 10 industrias clave para Municipio de Naucalpan de Juárez. Elaborado con datos del INEGI del Censo Económico del 2019 (DataMexico, 2022).

La remuneración promedio por industria se muestra en la Figura 52. En primer lugar, está la industria la de fabricación de productos farmacéuticos ($493,647). En segundo lugar, la fabricación de otra maquinaria y equipo para la industria en general ($327,537). En tercer lugar, la fabricación de productos químicos ($276,024). (DataMEXICO, 2020).

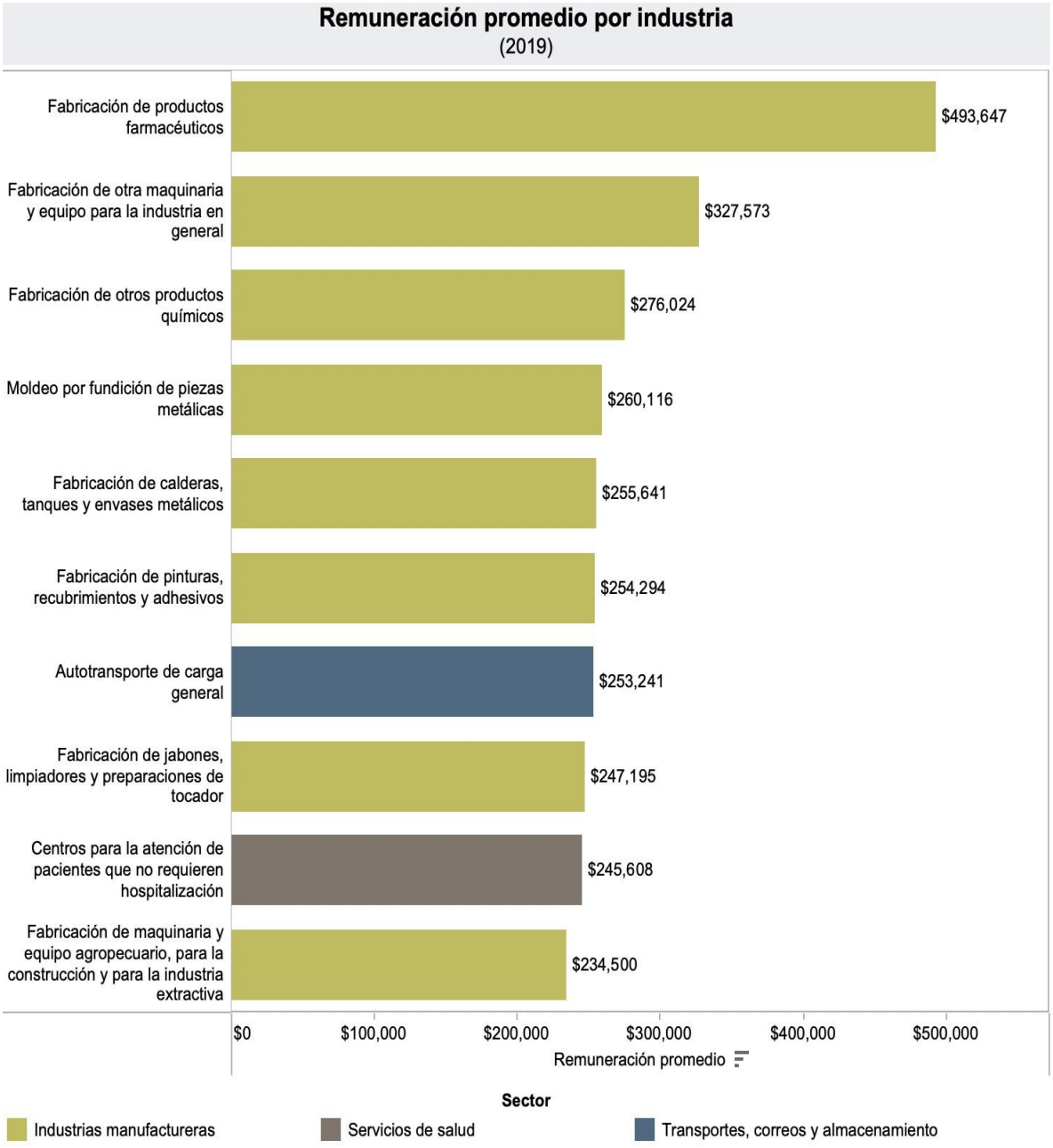


Figura 52. Las primeras 10 industrias que generan el mayor valor agregado por trabajador. Elaborado con datos del INEGI de Censos Económicos del 2019 (DataMexico, 2022).

La distribución de personal ocupado por género (mujeres y hombres) por sector se muestra en la Figura 53. El 41.64% del personal ocupado son mujeres y el 58.36% son hombres, como puede observarse, solo en los sectores 61 y 62 hay una mayor ocupación de mujeres. Estos sectores corresponden a los servicios educativo, de salud y de asistencia social. La participación de los hombres en la mayoría de las actividades económicas predomina sobre la de las mujeres.

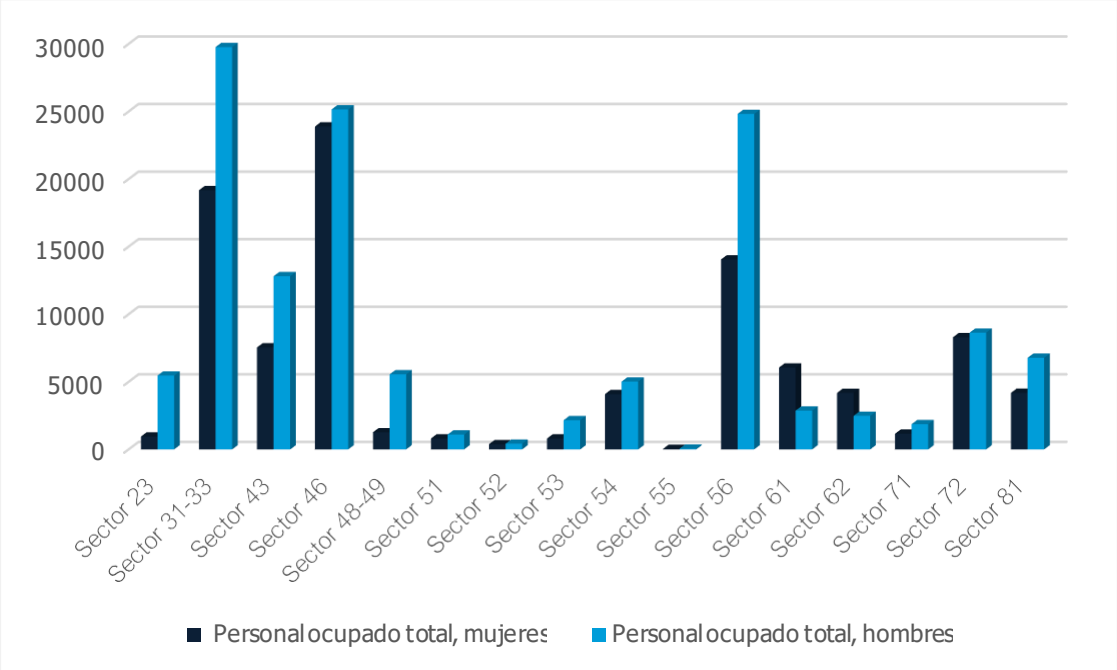


Figura 53. Personal ocupado, mujeres y hombres, UE 2019.
Fuente: elaboración propia con datos del Censo Económico 2019, INEGI.

5.4.5. Distribución de Ingreso

Esta sección recurre a tres fuentes de información para realizar un diagnóstico del nivel de ingreso de la población del municipio.

En general, desde el año 2010, los salarios en el municipio han tenido un ligero descenso (Figura 54). Se mantuvieron estables desde el 2014 al 2017 y posteriormente se recuperaron. Sin embargo, hacia el año 2020, tuvieron un marcado descenso, que se recupera para el año 2021, este último, probablemente debido a la pandemia de Covid-19.

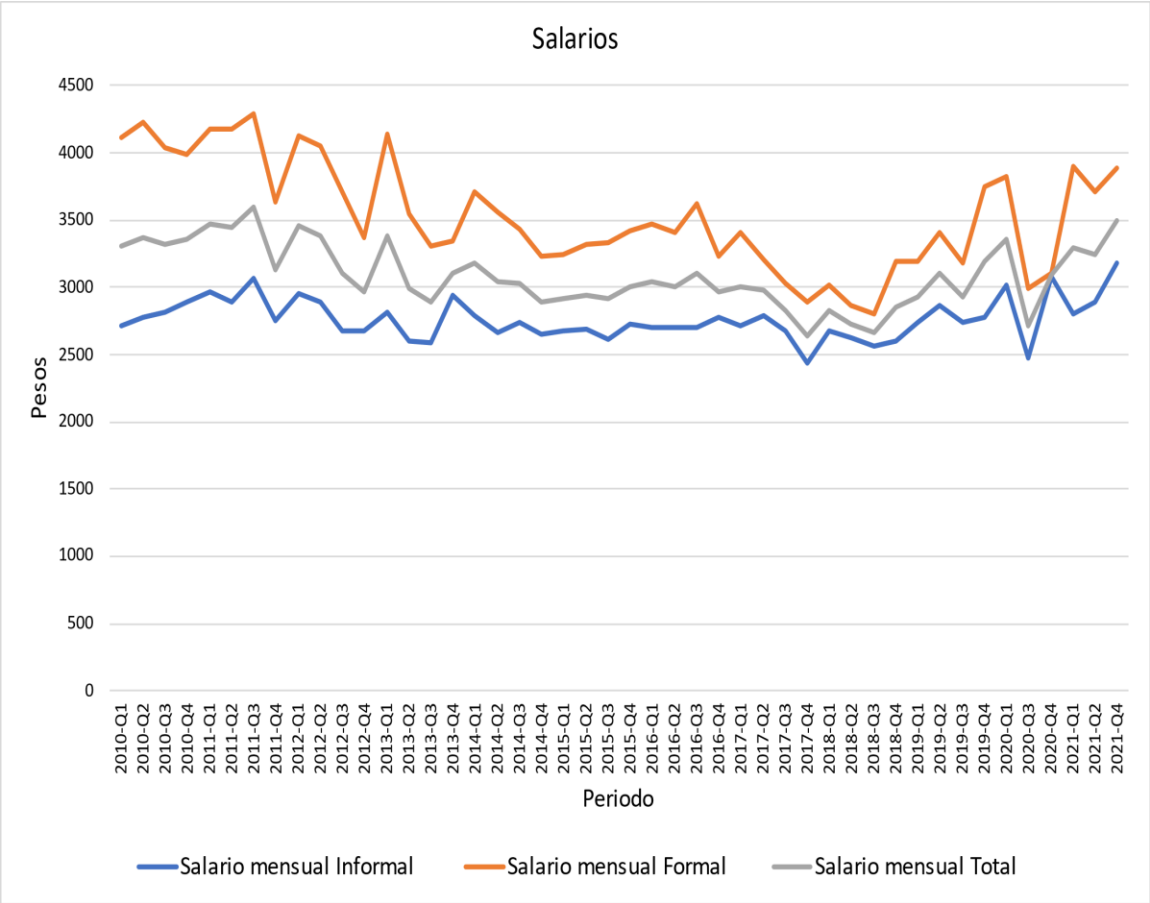


Figura 54. Distribución de salarios mensual formal e informal para el Municipio de Naucalpan de Juárez (del año 2010 al 2021)
Fuente: DataMEXICO, 2022.

De acuerdo con la estadística de Data México, el promedio del salario total mensual ha rondado los $3,500 y $4,000 pesos mensuales por persona.

Adicionalmente, el cuestionario ampliado del Censo del 2020 de INEGI también reporta el ingreso para Naucalpan por hogar. La Figura 55 reporta el histograma de la distribución de ingreso por hogar de acuerdo con esta fuente de información censal.

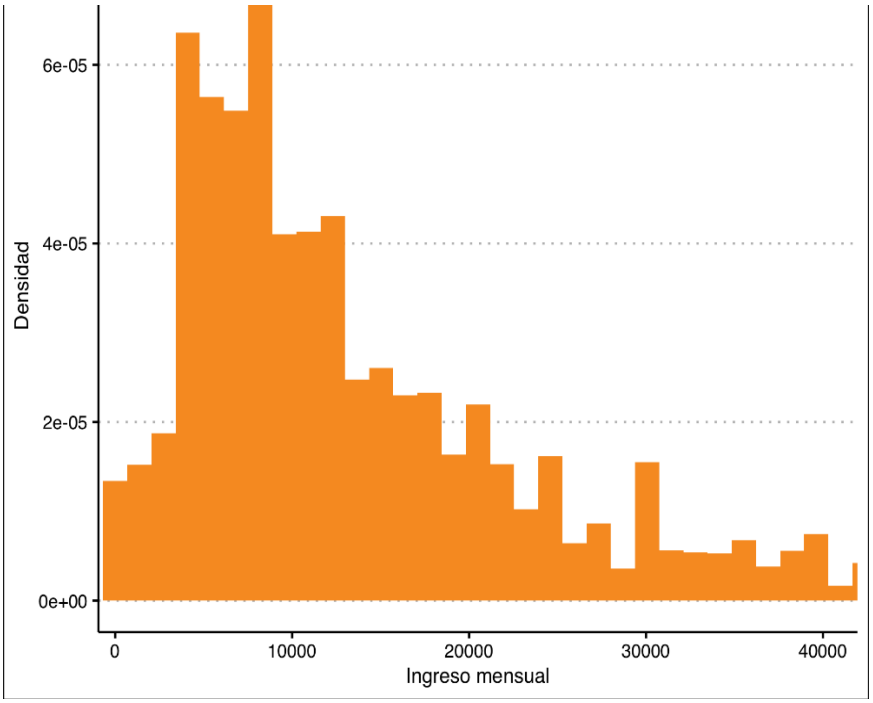


Figura 55. Histograma de la distribución de ingreso por hogar
Fuente: cuestionario ampliado del Censo INEGI del 2020

De acuerdo con el cuestionario ampliado de INEGI del 2020, la mediana de ingreso por hogar en Naucalpan de Juárez es de $8,760 pesos, con un promedio de $15,144 pesos y una desviación estándar de $22,601 pesos. Se trata de una distribución sesgada al lado derecho.

Finalmente, de acuerdo con información del INEGI, el Estudio Básico de Comunidad Objetivo (CIJ, 2028) reporta el porcentaje de población de 12 años de edad y más por nivel de ingreso en veces salarios mínimos (Tabla 45). Cabe destacar que, en las categorías de "hasta un salario mínimo y de 1 a 2 salarios mínimos", están por debajo del promedio Estatal y Nacional. En la categoría de más de dos salarios mínimos, el municipio está ligeramente arriba. En el nivel salarial "no especificado" el nivel de ingreso en el municipio se encuentra por encima de los promedios del Estado de México y Nacional.

Tabla 45. Porcentaje de la población ocupada por nivel de ingreso

Nivel salarial	Naucalpan de Juárez	Estado de México	Nacional
Hasta un salario mínimo	5.10 %	7.74 %	7.81%
De 1 a 2 salarios mínimos	24.15 %	27.54 %	26.63%
Más de 2 salarios mínimos	53.61 %	54.05 %	52.90%
No especificado	17.13 %	10.67	9.69%
Población	**436,719**	**6,209,000**	**45,085,410**

Fuente: Centros de Integración Juvenil, 2018
CIJ, 2018. Estudio Básico de Comunidad Objetivo, 2018. DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO SOCIODEMOGRÁFICO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL CIJ NAUCALPAN elaborada con datos del INEJI (encuestas intercensales del 2015.

5.4.6. Núcleos de Inversión

Los nodos económicos del municipio de Naucalpan de Juárez se concretan principalmente hacia Ciudad Satélite por estar rodeado de colonias de sectores altos y medios, así como contar con frente al principal acceso metropolitano (Periférico Norte); y la zona de Toreo la cual tiene gran afluencia regional. A escala más local, los centros comerciales y de servicios más importantes se ubican en la zona de Tecamachalco, la zona de El Molinito y la cabecera municipal. Naucalpan ha mostrado en los últimos años una fuerte influencia a la tercerización de las actividades (transporte, distribución turismo, entretenimiento, finanzas y administraciones públicas), tanto regional como local. Así mismo, la zona industrial, es otro nodo económico importante se localiza en el centro poniente del territorio, próxima a la cabecera municipal y a las vialidades regionales.

5.4.7. Conclusiones de Aspectos Económicos

El municipio de Naucalpan destaca por una economía orientada al sector servicios en términos de empleo. Las industrias manufactureras y farmacéuticas son los principales sectores económicos generadores de divisas para el municipio. Naucalpan de Juárez tiene un peso relevante respecto a la economía del Estado de México ya que su economía representa el 17% del PIB de toda la entidad federativa. Sin embargo, el municipio tiene una serie de retos en materia social que también se ven reflejados en el ingreso promedio por persona y por hogar. La mediana de ingreso es de $8 mil pesos por hogar. Este es un monto considerablemente por debajo del salario de la clase media. De acuerdo con especialistas en la materia, el ingreso debe de ser de aproximadamente de $42 mil pesos para un hogar de tres personas para considerarse clase media (Centro Espinosa Yglesias 2018)

5.5. Aspectos Territoriales

5.5.1. Contexto Regional y Subregional

La ubicación territorial de Naucalpan de Juárez, así como su conectividad con las unidades político-administrativas a través de la red vial, convierte al municipio en un espacio estratégico, dentro de una lógica urbana de alcance regional, en el Poniente del Estado de México y en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).

Las vías de acceso que cruzan por Naucalpan de Juárez, como el periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho y la carretera México Toluca, le permiten ser un municipio que conecte a otros municipios del poniente del Estado de México, por ejemplo, con Toluca de Lerdo y al oriente con la Ciudad de México. Es decir, uno de los rasgos característicos del municipio, desde un análisis regional y subregional, recae en la geografía en función de las dinámicas de la ZMVM. Naucalpan de Juárez, es uno de los principales centros ZMVM y forma parte del segundo contorno de la ciudad, en donde la urbanización es consecuencia de la etapa de industrialización de mediados del siglo XX. Actualmente, el municipio se encuentra totalmente inmerso en la dinámica urbana, siendo el principal centro urbano de la subregión I de la región urbana del Valle de Cuautitlán-Texcoco. De acuerdo con el Sistema Urbano del Estado de México expuesto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del

Estado de México el municipio de Naucalpan de Juárez está catalogado como urbano grande al tener una población de 834,434 hab., es el tercer municipio con mayor población de la Zona Metropolitana, después de Ecatepec de Morelos y Nezahualcóyotl.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM), vigente al año 2019, explica que el Sistema de Planeación Democrático establece como uno de sus objetivos la atención de las necesidades que mejoren la calidad de vida de sus habitantes. Esto se realiza con base en la conformación armónica y adecuada de sus regiones, por lo que establece una regionalización del estado, que comprende el periodo 2017-2023. El resultado de la constitución de 20 regiones, ubicándose al municipio de Naucalpan de Juárez en la Región IX «Naucalpan» y que está integrada por 5 municipios: Huixquilucan, Jilotzingo, Isidro Fabela, Xonacatlán y Naucalpan de Juárez.

La Región IX Naucalpan cuenta con 527.78 km^2 correspondiendo al 2.35% del total del territorio estatal. Los municipios de Naucalpan de Juárez, Huixquilucan y Jilotzingo son los que tienen una mayor extensión territorial al integrar 414.86 km^2, cifra que representa 78.60% del territorio regional.

La dinámica con la ZMVM, la de mayor importancia económica, productiva y de prestación de servicios a nivel nacional, tiene relevancia por la cantidad de población que reside y transita por Naucalpan de Juárez. En consecuencia, una cada vez mayor demanda sobre la calidad de sus estrategias urbanas es transmitida a las autoridades competentes en la materia. Entre ellas, algunos de los objetivos para aumentar la calidad de vida urbana integran el ejercicio de una política gubernamental efectiva y eficiente, privilegiando la cobertura y provisión de servicios públicos de calidad y en cantidad; así como el desarrollo sostenible de las comunidades que la integran, cuidando con particular atención temas relaciones con el cuidado del ambiente.[30]

Sistema de ciudades y regiones urbanas

Resulta fundamental para el conocimiento de la relación entre las ciudades a analizar, a partir de características de habitabilidad en localidades, así como la capacidad que tienen los entornos urbanos de atender a la población y atraer inversiones; de generar las condiciones apropiadas de empleo e ingresos para los habitantes. Considerando eso, es necesario articular estrategias orientadas al ordenamiento territorial, de ejes y enlaces que detonen de forma equilibrada el desarrollo entre ciudades. Esto constituye aquellos elementos territoriales de los cuales desprenden esquemas de conectividad para conformar un sistema de ciudades y de región urbana. Con ello, el objetivo es dar cumplimiento a la integración regional, especialmente tratándose de la ZMVM, capital de México y nutrir la correlación de actividades y dinámicas para favorecer y fortalecer a la población y conservando el ambiente que habitan.

Sistema de ciudades

Entre las propuestas del PEDUEM (2019) se encuentra el establecimiento de Corredores Urbanos y Ejes de desarrollo, como parte del ordenamiento urbano y que busca concretarse

[30] Bando Municipal de Naucalpan de Juárez, 2022

con el Sistema Urbano del Estado de México (SUEM). Con proyecciones a 2042, este sistema se constituye por todos los municipios y sus tipos de población; a partir del cual se generó y definió una tipología para cada subregión.

Tabla 46. Tipología urbana de los municipios.

Tipo de municipio	Habitantes	
	De	A
Rural	1	2,499
Semiurbano	2,500	9,999
Urbano Pequeño	10,000	14,999
Urbano Medio	15,000	99,999
Urbano Grande	100,000	999,999
Metropolitano	1,000,000	En adelante

Fuente: PEDUEM, 2019

La región con mayor número de municipios es la del Valle de Cuautitlán – Texcoco, que cuenta con 59 municipios con preponderancia metropolitana, urbano grande y urbano medio. Se divide en 11 subregiones, que son:

1. Naucalpan;
2. Atizapán de Zaragoza;
3. Cuautitlán Izcalli;
4. Ecatepec;
5. Nezahualcóyotl;
6. Ixtapaluca;
7. Amecameca;
8. Texcoco;
9. Teotihuacán;
10. Zumpango – Tecámac, y
11. Huehuetoca.

Estas subregiones están sujetas, a su vez, a una tipología que las identifica dentro del Sistema de Ciudades para caracterizar aspectos urbanos de los municipios .

Tabla 47. SUEM: Clasificación de los municipios para el año 2042 en las subregiones urbanas. ZM = Zona Metropolitana

Región	Subregión	Metropolitano	Urbano Grande	Urbano Medio	Urbano Pequeño	Semi Urbano	Rural	Total
I. Valle Cuautitlán-Texcoco de la ZMVM	1. Naucalpan		3					3
	2. Atizapán de Zaragoza		2	1			2	5
	3. Cuautitlán Izcalli		4	5				9
	4. Ecatepec	1						1
	5. Nezahualcóyotl	2	1	1				4
	6. Ixtapaluca		3	1	1	1		6
	7. Amecameca			4	3	1		8
	8. Texcoco		1	4		3		8
	9.Teotihuacán				1	3	1	5
	10. Zumpango-Tecámac		1	2	2	2		7

	11. Huehuetoca		1	1		1		3
II. Valle de Toluca	1. ZM Toluca		1	6	3	6		16
	2. ZM Tianguistengo			4	1	1		6
III. Atlacomulco	1. Atlacomulco			1		2	2	5
	2. Ixtlahuaca					4		4
	3. Jilotepec					2	2	4
	4. Acambay						3	3
IV. Valle de Bravo				1		4	4	9
V. Tejupilco					1		5	6
VI. Ixtapan de la Sal				2	2	3	6	13
Total Estatal		3	17	33	14	33	25	125

Fuente: PEDUEM, 2019

Con la finalidad de atender problemáticas, es deseable diseñar y conducir instrumentos de planeación, acordes con la identificación de los retos presentes para cada municipio o conjunto de estos. Para el caso de Naucalpan de Juárez, se identifica dentro del SUEM como un municipio Urbano Grande.

Sistema urbano estatal

De conformidad con el PEDUEM (2019), para consolidar el sistema en cuestión, como parte del Ordenamiento Territorial Estatal, se requiere de analizar y definir estrategias de ordenamiento conducidas y establecidas a partir de ejes y enlaces que detonen el desarrollo de manera equilibrada y simétrica para los distintos núcleos de población, considerando con especial énfasis la conservación ambiental. En suma, el objetivo es la integración regional y consolidación de interrelaciones municipales que favorezcan diversos temas que atañen a la población general.

Considerando lo anterior, debe notarse que los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Atizapán de Zaragoza cuentan una historia de desarrollo urbano imbricada por la dinámica de la ZMVM. Entre los tres concentran el mayor PIB del Estado de México, situación que ha conducido a la eficiente comunicación en sus vialidades, como lo es la Avenida Gustavo Baz, que conecta la zona de Lomas Verdes, en Naucalpan, con el municipio de Atizapán de Zaragoza; situación paralela para el Periférico Adolfo López Mateos, que concluye partes de su tramo en ese mismo municipio. Tlalnepantla, por su parte, está conectado a través de la infraestructura vial con Naucalpan por medio de la autopista Chamapa-Lechería y el periférico. Estos dos rasgos aunados al intenso transporte de mercancías y traslado de personas han convertido a estos tres municipios en una de las regiones más intensamente urbanizadas y conectadas por vialidades, dentro de una lógica metropolitana que comprende a la ZMVM. Lo anterior implica un importante grado de influencia económica y de oportunidades laborales, de flujos de mercancías y lazos económicos y financieros, haciendo que estos municipios respecto a otros municipios conurbados de la ZMVM o, incluso del propio Estado de México influyan en la dinámica metropolitana en la que se desarrollan.

Plan regional del Valle Cuautitlán-Texcoco

Dentro de ese documento se establece que el desarrollo regional previsto observará lo siguiente:

a) Será integral y sustentable.
b) Coadyuvará a fomentar el crecimiento económico, el empleo, una más justa distribución del ingreso y la riqueza.
c) Redefinirá la importancia que tiene el Valle de Toluca en el desarrollo de la entidad.
d) Redefinirá el tamaño y composición interna de los centros, subcentros y zonas urbanas regionales a través de una región urbana-articulada.
e) Establecerá los componentes urbanos y ambientales.

El PEDUEM (2019) define el sistema de ciudades para la región del Valle Cuautitlán Zona Texcoco, contemplando la zona conurbada del conjunto de centros de población que conforman el continuo urbano, con los siguientes lineamientos de estrategia:

a) Controlar y estructurar el desarrollo urbano de los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Atizapán de Zaragoza y Nicolás Romero;
b) Hacer "Ciudad dentro de la ciudad" en los municipios del continuo urbano funcional fortaleciendo la mezcla de actividades compatibles y disminuyendo la necesidad de transporte, para lograr la autosuficiencia de la región, y
c) Promover coordinadamente con el Gobierno de la Ciudad de México la articulación del sistema vial primario, la planeación integral y el desarrollo ordenado de proyectos estratégicos en zonas limítrofes.

No obstante, lo anteriormente recogido en las directrices planteadas por el Plan regional del Valle Cuautitlán-Texcoco, que a su vez emanan de los compromisos internacionales asumidos por documentos tales como la Nueva Agenda Urbana, debe observarse críticamente la situación de infraestructura vial en el municipio. Derivado del análisis de la entrelazada historia urbana que define diversas dinámicas urbanas y sociales en Naucalpan de Juárez pretender establecer una lógica de "ciudad dentro de la ciudad", ignora análisis históricos, urbanísticos y demográficos; geográficos, económicos y políticos del municipio. Por un lado, reducir la necesidad de transporte lejos de fortalecer la autosuficiencia de la región contribuiría al colapso del intenso dinamismo urbano, financiero, laboral y mercantil que existe entre esos cuatro municipios, y de estos con delegaciones, en específico Azcapotzalco, de la Ciudad de México. Por el contrario, debe notarse que vialidades primarias como el Anillo Periférico, entre otras, se encuentra colapsado y saturado; en diversos tramos, la infraestructura vial padece condiciones inadecuadas para el adecuado flujo de los cientos de miles de vehículos que diariamente circulan sobre ese concreto. Por otro lado, la carencia e inexistencia de alternativas viales principales ha llevado a que la población que se transporta desde la alcaldía de Azcapotzalco hacia Naucalpan, por ejemplo, han derivado en la saturación de la zona conocida como Echegaray en ese municipio. En suma, no existe una lógica de conectividad vial que fortalezca y atienda la demanda de transporte de los naucalpenses.

5.5.2. Organización del Territorio Municipal

De acuerdo con el Bando Municipal de Naucalpan de Juárez, 2022, el territorio municipal se integra por 18 pueblos, 130 colonias, 85 fraccionamientos residenciales, seis fraccionamientos industriales, dos fraccionamientos campestres y siete ejidos. La movilidad es la dinámica que prima en las dimensiones sociales, financiera y económica. La infraestructura vial y sistema de transporte han reaccionado de forma tardía al crecimiento urbano como municipio. Su naturaleza no ha se ha diseñado a partir de una planeación anticipada y estratégica, con una red primaria eficiente y una secundaria que complemente de forma articulada las diversas dimensiones de crecimiento urbano.

El crecimiento urbano de Naucalpan estuvo apuntalado por el desarrollo y localización de industria ligera y manufactureras en Santa María de la Ribera, mientras que Azcapotzalco concentró dinámicas industriales relacionadas con la petroquímica. El proceso de deslocalización de la industria ligera y manufacturera hacia la periferia, como Naucalpan, motivó la fuerte correlación de este tipo de industria ligera y manufacturera con las dinámicas industriales de Azcapotzalco; situación que podría explicar la imbricada relación histórica de esta con Naucalpan. Consecuente con estos procesos, Naucalpan experimenta un crecimiento inmobiliario a partir del modelo estadunidense, con usos residenciales segregados y concentración de servicios (la primera tienda de autoservicios se da en Ciudad Satélite). Ante la falta de vivienda popular, se detona un proceso de ocupación irregular del territorio en el sur (El Molinito, Los Cuartos), centro del municipio por trabajadores y militares de bajo ingreso.

Posteriormente, en las décadas de 1970 y 1980, un importante crecimiento inmobiliario conduce a la creación de las zonas como Vista del Valle, Los Remedios. Sin embargo, no hubo una estructura vial que adecuadamente comunique estás nuevas zonas habitacionales, traduciéndose en escasas vías de comunicación vial primaria (1ero de mayo y San Mateo-Rincón Verde). Hacia finales de la década de 1990, comienza la construcción de la autopista Chamapa-Lechería, con la intención de vincular Lechería hasta la autopista que conduce a Toluca. Inevitablemente, esto conlleva a la ocupación irregular de San Mateo, Los Remedios y Los Chamapas. Esto ha dejado una deuda con los naucalpenses en cuanto a la comunicación vial oriente-poniente y una carencia de comunicación secundaria local entre las colonias consolidadas. Los anteriores procesos fueron acelerados por los conjuntos urbanos, debido a que solo permitían la existencia de una vía de comunicación; imposibilitando las redes viales secundarias de comunicación.

Este modelo tan particular de crecimiento del entorno urbano y las vialidades de Naucalpan han creado una serie de subregiones al interior del municipio. Cada subregión tiene una dinámica urbana propia. El plan nombra estas subregiones como distritos. La división distrital que asume este plan retoma algunas de las regiones del plan anterior del 2007, las cuales fueron enriquecidas y adecuadas con base en la experiencia de campos acumulada en la Dirección de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez. En las siguientes secciones se analizarán diversos aspectos relacionados con esta propuesta de Distritos con el propósito de contar con una visión robusta sobre las áreas de oportunidad y retos existentes y que pueden desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo.

5.6. Aspectos urbanos e imagen urbana

5.6.1. Procesos de ocupación del suelo

El proceso de ocupación del suelo del municipio de Naucalpan de Juárez se inició en la parte central de su territorio, conocido como el «Centro» de Naucalpan, en lo que actualmente es la cabecera municipal. Fue ahí donde surgieron los primeros asentamientos urbanos, hoy una zona consolidada, que cuenta con los servicios básicos urbanos, y alberga extensos equipamientos de salud y de administración pública, el mercado de abasto y, es común encontrar la combinación de los usos habitacional (en su mayoría viviendas de tipo popular) y uso comercial en la planta baja o en los frentes de las viviendas.

El centro de Naucalpan alberga el centro histórico y la sede de la presidencia municipal. Familias oriundas del municipio habitan esta zona. Las reducidas vialidades del Centro, la inadecuada mezcla de usos de suelo y una alta densidad de población, sumado a la carencia de accesos entre el centro, la zona industrial y la falta de conexión con el periférico constituyen algunos de los problemas urbanos fundamentales de esta parte de Naucalpan.

De forma radial al centro, se estableció un cinturón de inmuebles industriales, hoy una zona consolidada que sigue operando. Sin embargo, con el advenimiento de renovadas lógicas urbanas ha experimentado un proceso de desmantelamiento por una parte y, por otro, las condiciones que denotan deterioro y abandono en las propiedades como consecuencia de la disminución en la demanda de los productos que la industria del municipio generaba.

Al mismo tiempo del vertiginoso crecimiento de las fábricas, emergen los desarrollos inmobiliarios al nororiente, a modo de fraccionamientos residenciales planificados que, en sus orígenes se encontraban conurbados a la Ciudad de México y a la cabecera municipal de Naucalpan. Con el paso del tiempo, no obstante, la proliferación de conjuntos habitacionales generó procesos paralelos de concentración y expulsión de población, principalmente joven. Esto se puede observar por la falta de retención del crecimiento natural, siendo que la media de ocupación de habitantes por vivienda no supera 2.5 y no existen evidencias de densificación; más bien se observa un fenómeno de cambios de uso residencial hacia los servicios y comercios. La Figura 56 ejemplifica este proceso de urbanización que hemos descrito con la delimitación de manzanas y las icónicas Torres de Satélite.



Figura 56. Torres de Satélite durante su construcción (izquierda). Vista panorámica de Ciudad Satélite (derecha). *Fuente: Tomadas de la página web de Real Estate Market & Lifestyle, articulo: Cinco décadas de*

acelerado desarrollo urbano en la ciudad de México. Link: https://realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/urbanismo/18355-cinco-decadas-de-acelerado-desarrollo-urbano-en-la-ciudad-de-mexico.

Continuando con la dinámica de crecimiento radial, cruzando la franja limítrofe de los parques industriales, se asentaron colonias habitacionales de vivienda popular, en donde está proliferando la mezcla de usos de suelo inadecuados. Posteriormente, se inauguró el crecimiento lineal en virtud de la apertura de vialidades primarias, como el Boulevard Manuel Ávila Camacho (Periférico) y la Carretera Toluca-Naucalpan. En esta última, se fueron estableciendo asentamientos irregulares con una población demandante de servicios urbanos básicos. En paralelo, esto se combinó con el surgimiento de fraccionamientos residenciales y conjuntos urbanos. La especulación inmobiliaria en el proceso de consolidación de los asentamientos condujo a que incluso fuera posible la mezcla de distintos niveles económicos en los asentamientos irregulares, como ocurre en el distrito de San Mateo.

Los pueblos originarios de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, localizados al poniente de la demarcación, se encuentran dispersos y alejados a la zona urbana consolidada. En primera instancia, lo anterior se debe a que las condiciones del terreno accidentado por el sistema montañoso que divide el Valle de Toluca con el Valle de México y que atraviesa al municipio, complicando en tiempo y calidad el acceso y la construcción de vialidades. Estos poblados se encuentran en un proceso de densificación, consolidados en su centro, pero en proceso en sus periferias puesto que siguen creciendo, la ocupación ha sido de modo informal, en gran parte el uso de suelo es el habitacional con vivienda de autoconstrucción, de tipo popular y en su mayoría sin acabados; comercios de abastecimiento muy local y en su caso concentración de comercios en vías de comunicación principales. Estos pueblos carecen de equipamientos educativos de educación media superior.

En la actualidad, al poniente del municipio se visibilizan las nuevas apropiaciones del suelo con una tendencia gradual y con un carácter eminentemente urbano.

5.6.2. Crecimiento histórico

El nombre del municipio proviene del vocablo náhuatl *nau,* contracción gramatical de *nahui* que significa "cuatro"; *cal* deriva de *calli*, que quiere decir "casa" y *pan* se interpreta como lugar, que en conjunto dan como significado "en las cuatro casas" o "lugar de las cuatro casas".

En términos historiográficos, el origen del municipio de Naucalpan de Juárez puede ubicarse desde sus primeros asentamientos con la civilización Tlatilca. En tiempos prehispánicos, los poblados ubicados en lo que hoy es parte de municipio estaba reconocido como un barrio perteneciente a Tlacopan (Tacuba) y sus habitantes pertenecieron a la parcialidad Otomí. Los hallazgos arqueológicos de Tlatilco revelan los alcances sociales de aquella cultura, la cual fue anterior a la Teotihuacana, Tolteca, Chichimeca y desde luego, la Azteca.

A partir de 1428, el territorio naucalpense perteneció al imperio Tepaneca de Azcapotzalco, pero una vez que este fue derrotado por la Triple Alianza y desposeído de todos sus dominios, los monarcas de la Gran Tenochtitlán cedieron el espacio al Señorío de Tlacopan.

En 1521, luego de la caída de Tenochtitlán Naucalpan nuevamente se reincorporó a Tlacopan.

Durante el proceso de evangelización Naucalpan fue al principio una visitaduría de la orden de los franciscanos del convento de San Gabriel de Tacuba y hacia 1875 esta se convirtió en una vicaría fija de donde el párroco quedó a cargo de las iglesias de San Francisco Nopala, Santa Cruz Cuautlalpan, San Mateo Nopala y San Lorenzo Totolinga. La actividad económica principal de las haciendas y pueblos de la zona era la agricultura y la ganadería; mientras que, pueblos como San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco se distinguían por trabajar la leña y el carbón. A finales del siglo XVIII, dominaron el paisaje de la zona los inmuebles religiosos, y entre estos destacaron el Templo de San Bartolomé y el Santuario de Los Remedios. Fue ahí donde se instaló a la Virgen de Los Remedios, en el cruce de caminos del Valle de México en dirección norte, pasando por los territorios del actual distrito Otomí-Mexica y el Valle de Toluca. Fueron estos senderos utilizados para mover madera, el recurso energético más importante de aquellos años.

Durante la colonia española se explotó cantera, arena y grava para construir múltiples iglesias y palacios en el centro de la Ciudad de México, incluida la Catedral Metropolitana y el Palacio Nacional de México, aunado a esto, se tributaba carbón para la Casa de Moneda. Así mismo, durante esta época Naucalpan perteneció a la alcaldía mayor de Tacuba.

Durante el siglo XVI, XVII y XVIII, Naucalpan fue testigo de la consolidación de arquitectura religiosa muy importante para la época, entre las que destacan la Iglesia del Señor San Francisco de Asís y la Inmaculada Concepción de San Francisco Chimalpa, así como el Templo de San Bartolomé Naucalpan, la Iglesia de Occipaco y el Templo Consagrado de San Luis Tlatilco.

Hacía julio de 1821 apareció en Naucalpan el Diario Militar de los hermanos Joaquín y Bernardo Miramón, los cuales editaban en una imprenta portátil. En la redacción de este periódico participó José Joaquín Fernández de Lizardi, El Pensador Mexicano.

Ya durante la Reforma, a mediados del siglo XIX, Naucalpan perteneció como Juzgado de Paz al distrito y partido de Tlalnepantla, junto con Huixquilucan, Montealto y Montebajo. Esta dependencia a Tlalnepantla no delimitó que Naucalpan tuviera su propio ayuntamiento, al cual incluso obedecían pequeños poblados de Tecamachalco.

Entre algunas de las obras inauguradas durante el gobierno de Benito Juárez destacan la fábrica de Hilados y Tejidos de Río Hondo en 1867 y el Puente de los Mexicas en 1871. En 1874 el congreso de la entidad concede al pueblo de San Bartolo Naucalpan el título de "Villa de Juárez".

En el año de 1826, comenzó la construcción y desarrollo de Naucalpan de Juárez; conocido en aquél entonces como San Bartolo Naucalpan. Durante el proceso social independentista en México (1810-1821), la población residente en esta zona dependía de la administración de Tlalnepantla. En septiembre de 1874 adquiere el título de Villa de Juárez, convirtiéndose en la cabecera municipal y el principal centro de intercambio de productos y servicios de la demarcación. La población de Villa de Juárez crecía de forma paulatina. Las principales haciendas en ese entonces eran: San José de los Leones, la de El Santo Cristo y la de San Nicolás Echegaray, cada una contaba con pequeñas rancherías en donde habitaban parte de sus trabajadores.

En un informe de 1885 se contabilizaron, en Naucalpan, 6 haciendas, 4 ranchos, 100 terrenos y 102 fincas urbanas, entendidas estas últimas como casas asentadas en el casco de los pueblos.

Tabla 48. Población de Villa de Juárez, 1879-1904

Año	Población
1879	7,258
1880	7,392
1888	7,252
1890	7,625
1891	7,442
1892	7,389
1898	8,159
1902	9,185
1904	9,824

Fuente: Elaboración propia con base a datos extraídos del artículo: De Villa a ciudad. Dos casos de insustentabilidad en Naucalpan de Juárez, 1900-1980, 2015, Rebeca López Mora.

Las principales localidades, pueblos y haciendas de Villa de Juárez a finales del siglo XIX se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 49. Localidades, pueblos y haciendas de Villa de Juárez.

Localidades / Pueblos / Haciendas		
1. Cabecera de San Bartolo	11. Los Remedios	21. Cuautlalpan
2. Atengo	12. Peñas Grandes	22. Molino Prieto
3. Molino Blanco	13. San Lorenzo Totolinga	23. Tlaltengo
4. Santa María Nativitas	14. El Cuarto (Molino) o Los Cuartos	24. Hacienda de León
5. Santa Cruz Acatlán	15. San Rafael Chamapa	25. Tecamachalco
6. Hacienda de Echegaray	16. San Antonio Zomeyuca	26. Río Hondo
7. Hacienda del Cristo	17. San Luis Tlatilco	27. Chimalpa
8. Santiago Occipaco	18. San Esteban	28. Tepatlaxco
9. San Mateo Nopala	19. Atoto (Molino)	29. Puente de Piedra
10. San Juan Totoltepec	20. San Andrés	

Fuente: Elaboración propia.

Entre las principales consecuencias que las demandas sociales vertieron en el proceso histórico reconocido como «Revolución Mexicana», fue la consagración en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reformas relacionadas con la repartición de tierras para hacerlas productivas, es decir, Reforma Agraria; que invariablemente causó cambios en los límites y propiedad de la tierra. Los pueblos y comunidades demandaron la obtención de ejidos para trabajar las tierras y poder sustentar sus vidas. En consecuencia, entre 1923 y 1940 se consolidaron 17 ejidos y con ello, el modelo económico y de trabajo de las haciendas padecieron efectos en detrimento de su existencia. Respecto al espacio urbano, este ímpetu conllevó a la mejora de vialidades, caminos y carreteras.

La Figura 57 muestra el plano de la región que abarcaba San Bartolo Naucalpan en el año de 1929. Es posible advertir las escasas manzanas que lo componían, rodeadas por campos utilizados para la siembra; los inmuebles que sobresalen en el levantamiento son el Palacio Municipal, la Parroquia de San Bartolo, la estación de ferrocarril Naucalpan, la pirámide del

Conde (zona arqueológica), la Hacienda del Blanco y el Rancho de Ondita. Además, se visualizan elementos como las vías férreas o el cauce del Río Hondo, la Av. 16 de septiembre, las calles de Juárez y Zaragoza (aún conservan su nombre) y la calle Hidalgo que hoy en día es la Av. José María Morelos.

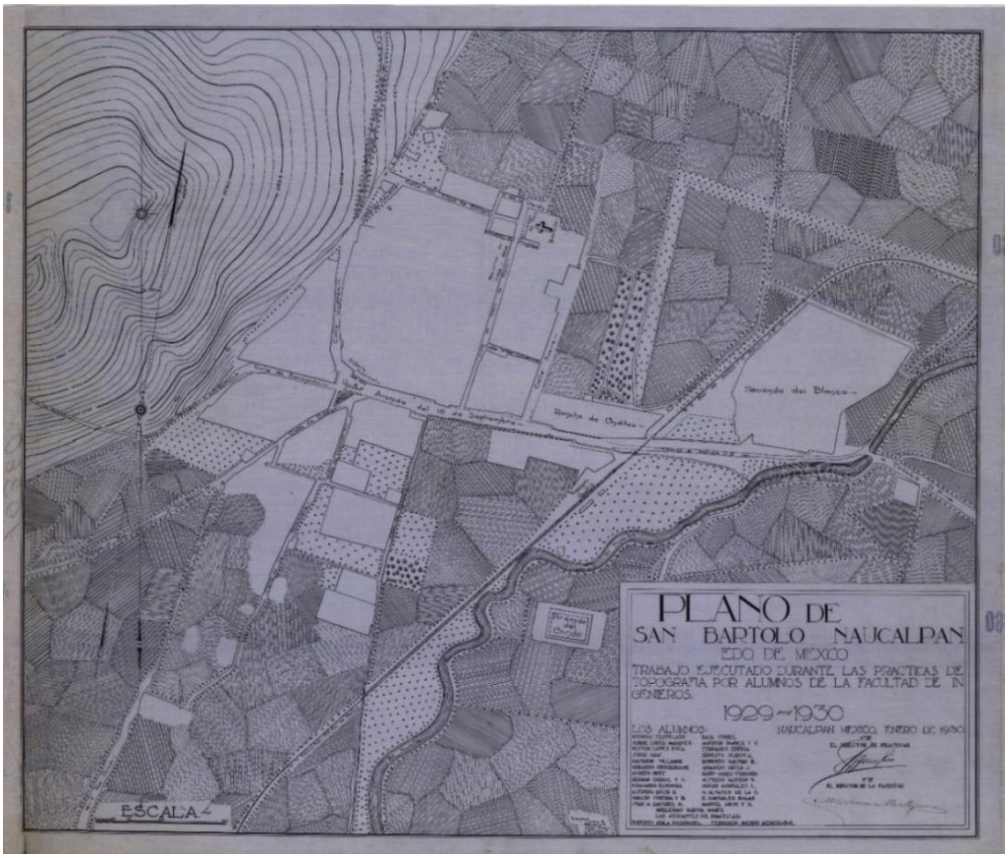


Figura 57. Plano de San Bartolo Naucalpan, 1929-1930
Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra.

A finales de la década de 1950, Naucalpan adquiría el reconocimiento de ciudad, denominándose Ciudad de Naucalpan de Juárez. Para mediados de la década de los años 1950´s y con el apogeo del Movimiento Arquitectónico Moderno se concibe en Naucalpan uno de los proyectos de arquitectura habitacional más importantes de la época "La Ciudad Satélite". Obra de los arquitectos Mario Pani y José Luis Cuevas, el proyecto se concibe como un fraccionamiento residencial que respondía al concepto "la ciudad fuera de la ciudad". El proyecto originalmente fue aprobado por el presidente Miguel Alemán Valdés en 1948 y Mario Pani fue seleccionado para desarrollar el conjunto debido al éxito cosechado a finales de la misma década con el proyecto del CUPA (Centro Urbano Presidente Alemán). Es así como Ciudad Satélite se convirtió rápidamente en un exponente de la arquitectura funcionalista y paralelamente de la arquitectura emocional, pues en la entrada del fraccionamiento sobre la avenida principal del anillo periférico se sembraron las Torres de Satélite, obra escultórica del arquitecto ganador del Premio Pritzker, Luis Barragán, en colaboración con el artista plástico Mathias Goeritz y el pintor Jesús Reyes Ferreira.

A mediados de los años 60´s el arquitecto Félix Candela construye la Parroquia de Nuestro Señor del Campo Florido, edificación exponente de la arquitectura expresionista estructural y que su sistema arquitectónico constructivo se basó en el famoso hypar (paraboloide hiperbólico).

Simultáneamente a este proyecto habitacional emanaban en la demarcación nuevos asentamientos humanos, distribuidos en fraccionamientos de tipo residencial: Tecamachalco, Sierra Nevada, Los Pastores, Jardines de San Mateo y Bosque de Echegaray, y fraccionamientos de tipo popular como Ciudad de Los Niños y Jardines del Molinito. La expansión habitacional detonó el crecimiento demográfico y la aglomeración urbana, bajo el prototipo de crecimiento suburbano.

En 1950, la superficie ocupada por el suelo urbano era de 610 hectáreas, 20 años más tarde, en 1970 la superficie total era de 3,510 hectáreas. Es decir que en un lapso de dos décadas sumó un total de 2,900 hectáreas y este fue el periodo de mayor crecimiento urbano registrado en el municipio en un lapso tan corto de tiempo. En 1960 se cuantificaban ocho colonias y siete fraccionamientos; diez años más tarde se tenían censadas 54 colonias y 18 fraccionamientos.

Como se puede ver en la Tabla 50 el crecimiento poblacional después de los años 50 incrementa de manera exponencial hasta el año de 1980. Siendo así que, la población urbana proliferó aceleradamente ante la población rural.

Tabla 50. Población del municipio de Naucalpan de Juárez, 1930-2020

Año	Población total
1930	9,809
1940	13,845
1950	29,876
1960	85,828
1970	382,184
1980	730,170
1990	786,551
2000	858,711
2010	833,779
2020	834,434

Fuente: elaboración propia con base a datos extraídos del artículo: De Villa a ciudad. Dos casos de insustentabilidad en Naucalpan de Juárez, 1900-1980, 2015, Rebeca López Mora.

En 1975, el municipio es reconocido como uno de los más industrializados a nivel nacional. Para ese entonces la población de la zona conurbada de la Ciudad de México seguía en aumento; situación que también se reflejó en Naucalpan de Juárez. El periodo 1970-1980 constituyó el de mayor crecimiento poblacional ya que pasó de tener 382,184 habitantes en 1970 superó en 10 años, el umbral de 700 mil personas viviendo en la delimitación administrativa municipal. Los nuevos residentes llegaron a habitar de forma irregular, en muchos casos. Por tanto, se dio un crecimiento urbano desmedido de la superficie que se tenía en 1970 de 3,510 hectáreas llegó a tener en 1980 un total de 6,060 hectáreas; fenómeno que ocurrió en el Valle de México e inauguró una época de la planeación urbana en la escala municipal.

En 1976, la legislatura del Estado de México formula el decreto por el cual el municipio de Naucalpan es nombrado oficialmente como Naucalpan de Juárez.

Se puede resumir el crecimiento urbano del municipio de Naucalpan de Juárez en cinco fases (Figura 58).



Figura 58. Fases de crecimiento urbano del municipio
Fuente: elaboración propia.

Vale la pena detenerse para explorar con mayor cuidado la fase moderna de expansión urbana que comenzó a partir de 1970 porque es el antecedente inmediato que define las dinámicas urbanas de hoy en día. A partir imágenes Landsat de satélite procesadas por el clasificador urbano *Global Impervious Surface Area* (Huang, Yang, Zhang y Liu, 2021), se estimaron las superficies urbanizadas del municipio desde 1972 hasta el 2019. La Figura 59 y en la siguiente tabla ilustran el crecimiento del suelo urbano en el municipio en este periodo comprendido.

Tabla 51. Superficie urbanizada en el municipio 1972-2019

Año	Superficie (hectáreas)
1972	4,655
1978	5,441
1985	5,731
1990	5,805
1995	5,972
2000	6,090
2005	6,203
2010	6,309
2015	6,478
2019	6,571

Fuente: elaboración propia con base en el Global Impervious Surface Area (GISA)

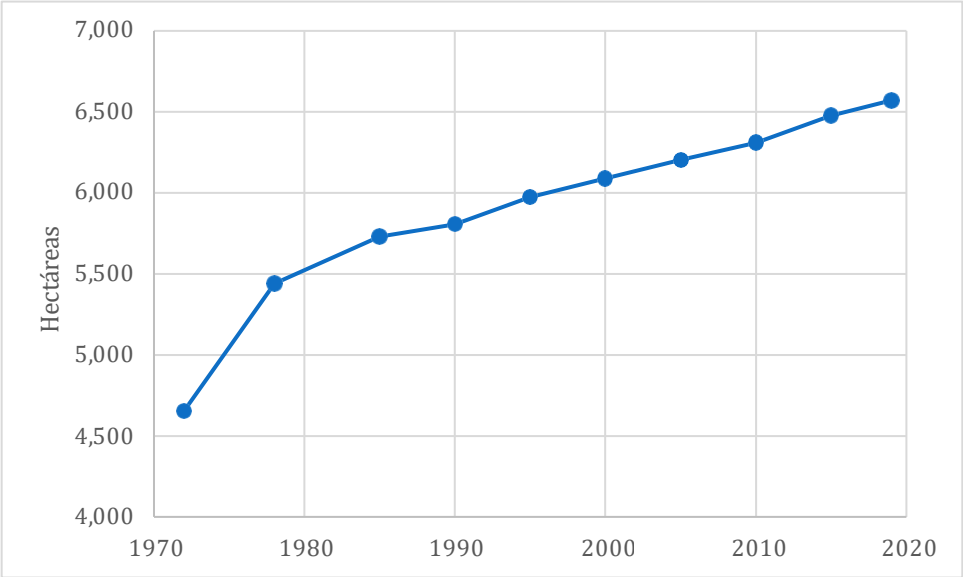


Figura 59. Superficie urbanizada en el municipio (hectáreas), 1972-2019.
Fuente: elaboración propia con base en el Global Impervious Surface Area (GISA)

Se puede apreciar que la superficie urbanizada se ha incrementado a una tasa promedio constante de entre 20 y 35 hectáreas por año desde 1990. Es la superficie promedio que se va adicionando cada año a la mancha urbana.

5.6.3. Centralidades urbanas

Las centralidades urbanas se comprenden como nodos urbanos los cuales se pueden categorizar de acuerdo con el peso que tienen dentro de la estructura urbana del territorio urbanos municipal, estos se expresan en centros y subcentros de producción y de consumo.

La importancia de la identificación de las centralidades urbanas recae en poder comprender parte del crecimiento demográfico y urbano de Naucalpan de Juárez. Existen múltiples técnicas para el análisis de identificación de nuevas centralidades, como el análisis exploratorio de datos espaciales, y consiste en medir cuantitativamente las interacciones de las unidades espaciales, que dentro del análisis fueron las unidades económicas divididas por tamaño.

Las unidades económicas cuentan con características para el análisis más integral de las centralidades en el municipio, tales como: el tamaño y clasificación. La variable empleada para el análisis fue el tamaño medido en personal ocupado por unidad económica.

El análisis exploratorio de datos espaciales se realizó para el total de las localidades de Naucalpan de Juárez, las cuales con 4 localidades urbanas y 53 localidades rurales distribuidas en 156.63km^2 superficie total del municipio. Además, se registraron 34,181 unidades económicas de todos los tamaños que emplean a 422,693 pobladores.

Las localidades más cercanas a la cabecera municipal generan mayor aglomeración de unidades económicas e históricamente se convierten en la centralidad más relevante en el municipio. Se identificaron patrones agrupados, dispersos y aleatorios de los datos, donde la variable empleada fue el total de la población ocupada.

Para identificar la autocorrelación espacial respecto a la agrupación de unidades espaciales en el territorio municipal se ocupó el índice de Moran, e identifica si se cumple la hipótesis nula, siendo la distribución de unidades espaciales de manera aleatoria mediante los parámetros Z y P que indicaran si se cumple o no dicha condición.

Cuando el valor de P es próximo a cero, el valor de Z se aleja de cero y el índice de Moran es mayor que cero, se interpreta como existencia de aglomeración de unidades económicas. Por el contrario, si el valor de P es más alejado de cero, el valor de Z es más próximo a cero y el índice de Moran es más cercano a cero o cero no existirá aglomeración de unidades económicas, por lo que los valores serán dispersos.

En el municipio de Naucalpan los resultados son los siguientes: Índice de Moran: 0.001784; Valor de Z: 14.828919; Valor de P: 0.000000

El índice de Moran obtuvo un resultado de 0.001784, el valor de Z fue de 14.828919 y el valor de P fue de 0.000 por lo que existe suficiente evidencia estadística para rechazar la hipótesis nula, es decir que existe menos del 1% de probabilidad de que el patrón de agrupación sea resultado de una probabilidad aleatoria.

Al existir patrones de aglomeración en las variables implementadas para el municipio de Naucalpan de Juárez, se realizó el análisis de valores altos y valores bajos para poder identificar la categoría de las centralidades. En este análisis si el valor de Z es mayor que cero existirá agrupación de valores altos, por su parte, si el valor de Z es menor que cero existirá agregación de valores bajos, con la finalidad de identificar la clase de agrupación que existe en el municipio, los resultados son los siguientes:

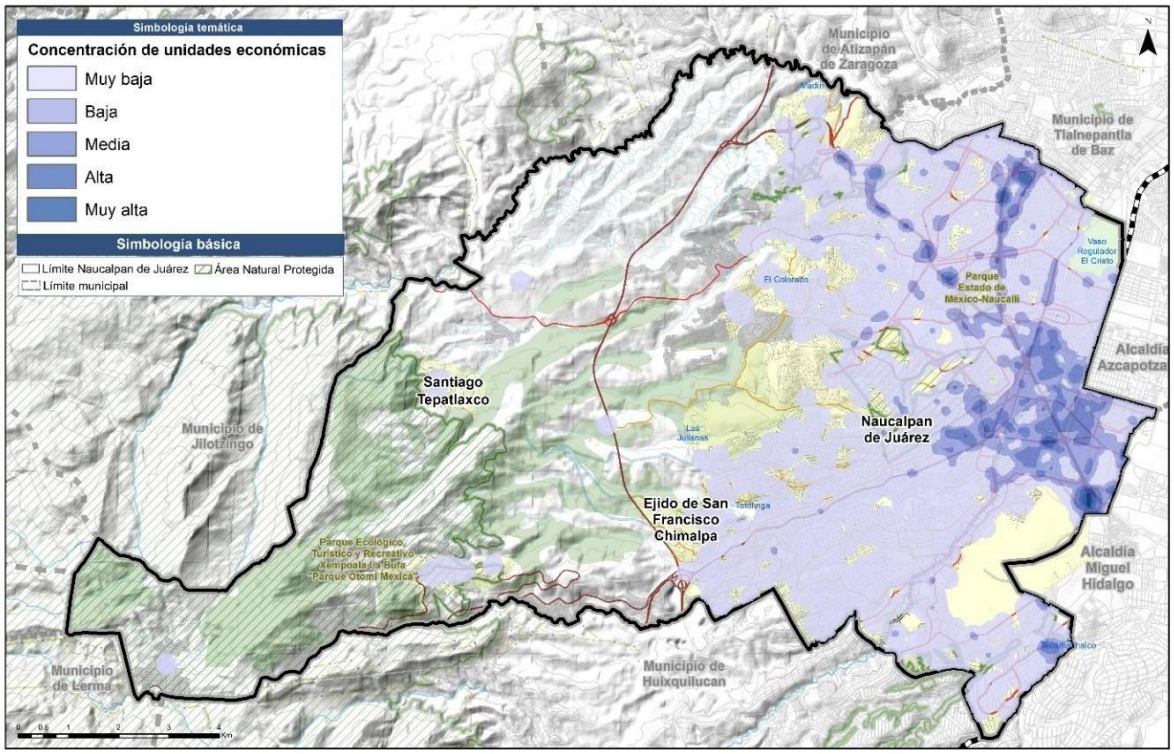
General G observado: 0.823292; Valor de Z: 8.123511; Valor de P: 0.000000

Al tener un valor de Z de 8.123511, un valor de P de 0.000 y el General G observado de 0.823292, refiere a que el patrón no es significante a la distribución aleatoria y la agrupación de unidades económicas es de valores altos.

Los valores de población ocupada en las unidades económicas distribuidas en el territorio municipal de Naucalpan de Juárez, desde la perspectiva estadística sé identificó que existe aglomeración y dicha aglomeración es de valores altos de población ocupada.

La centralidad más grande e importante en el municipio se localiza en la localidad de Naucalpan de Juárez y se divide en dos bloques, el primero se localiza en la cabecera municipal y se caracteriza por aglomeración de unidades económicas de valores bajos, por su parte, sobre la avenida Manuel Ávila Camacho se aglomeran unidades económicas de mayor tamaño, esto por la facilidad en la logística de tener avistas principales en el territorio municipal.

El Mapa 30 muestra gráficamente las centralidades urbanas de Naucalpan de Juárez, donde los tonos de color morado representan concentración de unidades económicas de gran tamaño.



Mapa 30. Centros y subcentros urbanos del municipio Naucalpan de Juárez
Fuente: Elaboración con base en Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI,2020; y datos de DENUE, INEGI, 2022.

5.6.4. Corredores Urbanos

Los corredores urbanos son vías de comunicación de mayor categoría al resto, y fungen como conectores de las áreas centrales de las ciudades, y se caracterizan por tener ciertos aspectos tales como la movilidad, un alto flujo vehicular, densidad comercial y de servicios, de igual forma tienen líneas troncales de transporte masivo.

Las centralidades urbanas junto con los corredores urbanos conforman la estructura urbana de los centros poblacionales. En los corredores se concentran actividades económicas, educativas y son la columna vertebral de la movilidad en el municipio, es decir, articulan la actividad social y económica (PEDUEM, 2019).

En el municipio de Naucalpan de Juárez existen ocho diferentes corredores urbanos consolidados a continuación mostrados en la siguiente tabla.

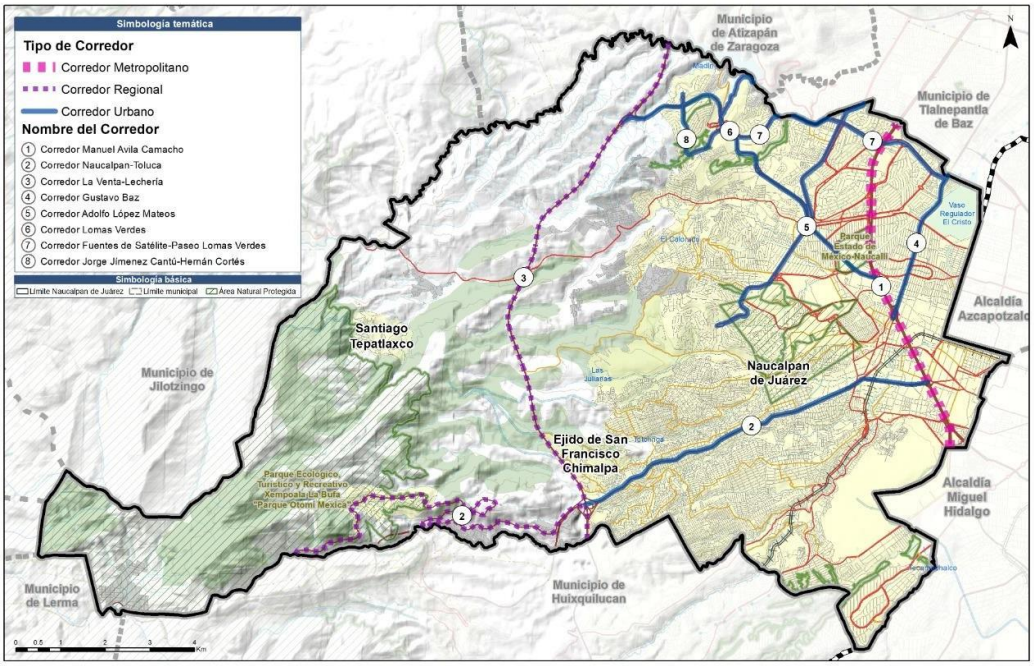
Tabla 52. Corredores urbanos en el municipio de Naucalpan de Juárez.

Corredores Urbanos	Tipo	Características
Blvd. Manuel Ávila Camacho	Metropolitano	Es considerado el corredor urbano más importante del municipio no solo por la conectividad metropolitana con la que cuenta, también por el número de unidades económicas con las que cuenta.
Autopista Naucalpan – Toluca	Regional	Al ser la autopista más importante permite la interacción entre usuarios conectando municipios y facilitando la logística de distribución de mercancías.

Corredores Urbanos	Tipo	Características
Autopista La Venta – Lechería	Regional	Conecta a los municipios de mejor forma y facilita la distribución de mercancías.
Avenida Gustavo Baz	Urbano	Estos corredores tienen conexión interurbana dentro del municipio y se caracterizan por tener unidades económicas de comercio al por menor.
Avenida Adolfo López Mateos	Urbano	
Avenida Lomas Verdes	Urbano	
Avenida Fuentes de Satélite-Paseo Lomas Verdes	Urbano	
Avenida Jorge Jiménez Cantú – Hernán cortés	Urbano	

Fuente: Elaboración con base en Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI,2020; y datos de DENUE, INEGI, 2020.

Los corredores se dividen en: corredores metropolitanos, corredores regionales y corredores urbanos. Gráficamente se pueden observar en el Mapa 31 donde se clasifican y muestra la longitud de estos.



Mapa 31. Corredores urbanos en el municipio de Naucalpan de Juárez
Fuente: Elaboración propia con información del PEDUEM, 2019; y DENUE, INEGI 2022.

Los corredores urbanos en el municipio fomentan la expansión de la mancha urbana a las localidades rurales más próximas a este, otorgando una mejor movilidad para que las actividades económicas tengan una mejor dinámica, de igual forma los corredores impulsan la extensión de la homogeneidad de la imagen urbana en las localidades más alejadas de la cabecera municipal o localidades urbanas, es decir conecta a las principales localidades urbanas y rurales del municipio.

5.6.5. Valor del suelo

En términos generales, el valor del suelo es el conjunto de cualidades, usos y simbolismos que las personas perciben de un territorio. En ese sentido, el valor del suelo urbano del municipio de Naucalpan de Juárez es el resultado principalmente de una combinación de

características, tales como: el uso de suelo, la accesibilidad urbana, la cobertura de servicios públicos, la infraestructura, las inversiones en el sector inmobiliario, la especulación, el nivel de ingreso de las personas, el área de construcción habitacional, el proceso de expansión del casco urbano de la ZMVM que tiende a encarecer los precios del suelo, entre otros; los antes mencionados son factores que suman en el comportamiento del valor del suelo.

Dependiendo de las características inmobiliarias del suelo, será lo que lleva a tener suelos de alta, media y baja preferencia.

En consideración a la información estadística del catastro del Estado de México del 2017, en materia de padrón catastral, para el año 2017, el municipio de Naucalpan de Juárez cuantifica 156,319 claves catastrales, de las cuales 153,948 son urbanas (comprenden los usos de suelo habitacional, comercial, industrial y equipamiento) y, 2,371 se consideran claves rusticas (de uso agrícola, forestal, especiales, eriazos y agostaderos). La demarcación ocupaba el primer lugar con mayor valor catastral a nivel estatal. Ver siguiente tabla.

Tabla 53. Precio y valor catastral, 2015-2017

2015		2016		2017	
Claves catastrales	Valor Catastral (Pesos)	Claves catastrales	Valor Catastral (Pesos)	Claves catastrales	Valor Catastral (Pesos)
155,350	240,826,445,729.00	156,011	251,265,096,631.00	156,319	263,593,492,481.00

Fuente: elaboración propia con datos de la Dirección de Catastro, IGECEM.

El valor catastral para el municipio se estimaba en 263,593,492,481 pesos; con un valor promedio de 1,686,253.7 pesos; el porcentaje de clave catastral con respecto al total estatal es de 3.9% y, el porcentaje con respeto al total estatal es de 8.4%.

En la siguiente tabla que se muestra a continuación, se desglosan los usos de suelo existentes en el municipio, el total de áreas homogéneas que cuentan con ese uso y el valor catastral promedio por metros cuadrados. Cabe mencionar que el área homogénea es la delimitación constituida por un conjunto de manzanas que cualitativa y cuantitativamente tienen como características predominantes el régimen jurídico de la propiedad; uso del suelo; la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento; nivel socioeconómico de la población; tipo y calidad de las construcciones y valores unitarios de suelo (Artículo 187, Código Financiero del Estado de México y municipios)[31], la demarcación se compone por 119 áreas.

Tabla 54. Áreas homogéneas por uso de suelo y valor catastral promedio por metro cuadrado, 2017

Código	Uso de suelo	Área Homogénea	Valor catastral Promedio (Pesos/m^2)
H1	Habitacional precario	6	519.50
H2	Habitacional popular	36	1,009.81
H3	Habitacional interés social	1	1,261.00
H4	Habitacional residencial medio	18	2,421.00
H5	Habitacional residencial alto	11	2,753.45
H6	Habitacional residencial muy alto	2	3,989.50
C2	Comercial medio	4	1,611.00

[31] Código Financiero del Estado de México y Municipios, 1999. Obtenido de: https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig007.pdf

Código	Uso de suelo	Área Homogénea	Valor catastral Promedio (Pesos/m^2)
C3	Comercial alto	5	3,050.00
I3	Industrial media	3	2,502.00
E1	Equipamiento	13	805.31
A4	Agrícola de temporal	6	19.40
F1	Forestal natural	7	12.17
G1	Eriazo	7	4.14

Fuente: elaboración propia con datos de la Dirección de Catastro, IGECEM.

Observando la tabla anterior, gran parte de las áreas homogéneas son de uso habitacional de tipo popular, con un valor catastral promedio por metro cuadrado que va de 1,009.81 pesos, seguido del habitacional residencial medio con un coste de 2,421 pesos por metro cuadrado. Destaca que el valor más elevado lo tienen dos zonas homogéneas con uso habitacional residencial muy bueno, llegando casi a los 4,000 pesos. Por lo contario, el valor más bajo es de 4.14 pesos el metro cuadrado que tiene el uso de suelo de eriazo, siete zonas están en esta categoría.

En la Tabla 555, se desglosan las 119 áreas homogéneas que comprenden al municipio en cuestión. Adviértase la dinámica de valorización del suelo al interior de Naucalpan de Juárez, donde los valores del metro cuadrado fluctúan entre 3 pesos hasta 6,120 pesos.

El precio más elevado es de uso comercial y se localiza en el área homogénea de Plaza Satélite, los precios que se siguen tienen el uso de suelo habitacional residencial bueno y muy bueno, ubicados en Ciudad Satélite, Lomas de Tecamachalco y Lomas Hipódromo.

Los valores que empiezan y pueden superar, los 3,000 pesos por metro cuadrado son de uso comercial alto, habitacional residencial medio, bueno y muy bueno, en zonas como: Ciudad Satélite, Lomas de Tecamachalco, Echegaray, Los Pastores y Santa Cruz Acatlán. Por lo contrario, los precios más bajos, por debajo de 100 pesos el metro cuadrado se ubican en los pueblos y ejidos y sus respectivas ampliaciones de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco, con uso sobre todo eriazo, agrícola de temporal y forestal natural. Los valores intermedios fluctúan entre los 1,000 y 1,200 pesos, siendo de uso primordialmente habitacional popular, en zonas como: Loma Linda, México 68, Lomas de Chamapa, Las Huertas y San Mateo Nopala.

Tabla 55. Desglose de Áreas homogéneas por uso de suelo y valor catastral promedio por metro cuadrado, 2017

Nombre de área homogénea	Código	Uso de suelo	Valor catastral* (Pesos/m^2)
Plaza Satélite	C3	Comercial alto	6,120.00
Lomas Hipódromo	H6	Habitacional residencial muy bueno	4,322.00
Cd. Satélite zona poniente	H5	Habitacional residencial bueno	3,849.00
Lomas de Tecamachalco	H6	Habitacional residencial muy bueno	3,657.00
Ciudad Satélite	H5	Habitacional residencial bueno	3,598.00
Ciudad Satélite Echegaray	H5	Habitacional residencial bueno	3,536.00
Comercial Acrópolis	C3	Comercial alto	3,290.00
Manuel Ávila Camacho	H4	Habitacional residencial medio	3,224.00
Sta. Cruz Acatlán divertido	C2	Comercial medio	3,071.00
El Parque	H4	Habitacional residencial medio	3,027.00

Nombre de área homogénea	Código	Uso de suelo	Valor catastral* (Pesos/m^2)
Los Pastores-Colon de Echegaray	H4	Habitacional residencial medio	3,024.00
Bulevares	H4	Habitacional residencial medio	3,005.00
Jardines de San Mateo	H5	Habitacional residencial bueno	2,931.00
Lomas Verdes 1, 2, 3, 4 secc.	H5	Habitacional residencial bueno	2,931.00
Lomas del Rio	H5	Habitacional residencial bueno	2,873.00
San Miguel Tecamachalco	H4	Habitacional residencial medio	2,852.00
Industrial Atoto-Naucalpan	I3	Industrial media	2,806.00
Alce Blanco	I3	Industrial media	2,780.00
Los Fresnos-Los Álamos	H4	Habitacional residencial medio	2,773.00
Cd. Brisa-Paseos del Bosque	H4	Habitacional residencial medio	2,759.00
Naucalpan-Lomas Taurinas	H4	Habitacional residencial medio	2,756.00
Mega Comercial	C2	Comercial medio	2,742.00
Lomas de Sotelo	C3	Comercial alto	2,742.00
Club de Golf	E1	Equipamiento	2,742.00
Héroes de la Revolución	H4	Habitacional residencial medio	2,734.00
Prados San Mateo Jardines	H4	Habitacional residencial medio	2,733.00
Sta. Cruz el Monte-Cd. Satélite	H5	Habitacional residencial bueno	2,709.00
Cumbres San Mateo	H5	Habitacional residencial bueno	2,685.00
Las Américas	H4	Habitacional residencial medio	2,590.00
Lomas de Sotelo habitacional	H4	Habitacional residencial medio	2,446.00
Lomas Verdes V secc. -La concordia	H4	Habitacional residencial medio	2,444.00
Fuentes Satélite-Fuentes del Sol	H5	Habitacional residencial bueno	2,380.00
Lomas Verdes 6ta sección	H5	Habitacional residencial bueno	2,325.00
Lomas Verdes	H1	Habitacional precario	2,008.00
Industrial Zomeyucan	I3	Industrial media	1,920.00
Universidad Valle de México	C3	Comercial alto	1,864.00
La Cúspide	H4	Habitacional residencial medio	1,809.00
La Negra Modelo	H4	Habitacional residencial medio	1,722.00
Lázaro Cárdenas	H2	Habitacional popular	1,689.00
ENEP Acatlán	E1	Equipamiento	1,645.00
Metro Cuatro Caminos	E1	Equipamiento	1,645.00
Cd. de Los Niños-El Torito	H2	Habitacional popular	1,564.00
Jardines del Molinito-Olivar	H2	Habitacional popular	1,469.00
San Juan Totoltepec	H2	Habitacional popular	1,469.00
Nativitas	H4	Habitacional residencial medio	1,442.00
Santiago Ahuizotla	H2	Habitacional popular	1,372.00
San Mateo Nopala-Santiago	H2	Habitacional popular	1,338.00
Santa Cruz Acatlán	H2	Habitacional popular	1,332.00
Ampliación San Mateo-San Mateo	H2	Habitacional popular	1,308.00
Lomas San Isidro Reforma	H3	Habitacional interés social	1,261.00
Cristóbal Colon	C3	Comercial alto	1,234.00
Izcalli Chamapa	H2	Habitacional popular	1,207.00
Izcalli del Bosque	H4	Habitacional residencial medio	1,207.00
10 de abril	H2	Habitacional popular	1,207.00
San José Rio Hondo Independ.	H2	Habitacional popular	1,169.00
Loma Linda	H2	Habitacional popular	1,169.00
México 68-Colinas de San Mateo	H2	Habitacional popular	1,140.00
San Antonio Zomeyucan-Altamira	H2	Habitacional popular	1,107.00

Nombre de área homogénea	Código	Uso de suelo	Valor catastral* (Pesos/m^2)
IPN ESIA	E1	Equipamiento	1,069.00
Lomas de Chamapa-San José	H2	Habitacional popular	1,059.00
Las Huertas-Los Cuertos	H2	Habitacional popular	1,052.00
Alfredo V. Bonfil-Benito Juárez	H2	Habitacional popular	1,044.00
Loma Colorada-San Lorenzo	H2	Habitacional popular	1,042.00
Lomas de Occipaco	H4	Habitacional residencial medio	1,031.00
Nuevo Molinito-Lomas de la Cañada	H2	Habitacional popular	1,024.00
San Mateo Nopala-Praderas	H2	Habitacional popular	1,024.00
Lomas de San Agustín	H2	Habitacional popular	1,012.00
Lomas del Cadete Vicente Guerrero	H2	Habitacional popular	1,009.00
San Rafael Chamapa I, III, V	H2	Habitacional popular	989.00
Bosques Moctezuma-Tercer Mundo	H2	Habitacional popular	921.00
Las Tabiqueras-Las Colinas	H2	Habitacional popular	911.00
Minas Palacio-Minas San Martin	H2	Habitacional popular	878.00
Ampl. Olímpica San Rafael	H2	Habitacional popular	866.00
San Lorenzo-La Cañada	H2	Habitacional popular	833.00
Club Hípico	E1	Equipamiento	812.00
Loma Colorada	H2	Habitacional popular	779.00
El Tejocote-La Presa	H2	Habitacional popular	747.00
México 86-La Chacona	H2	Habitacional popular	669.00
Lomas del Cadete	H2	Habitacional popular	669.00
Comercial los Arcos	C2	Comercial medio	548.00
San Mateo-El Colorado	H2	Habitacional popular	490.00
Villa Alpina	H5	Habitacional residencial bueno	471.00
Vaso de Cristo	E1	Equipamiento	412.00
Parque de Moctezuma	E1	Equipamiento	412.00
Los Remedios	E1	Equipamiento	412.00
Parque Naucalli	E1	Equipamiento	412.00
Campo Militar	E1	Equipamiento	412.00
Unidad S.U.T.E.Y m.	H2	Habitacional popular	329.00
La Presa	H1	Habitacional precario	329.00
Ampliación Rio Hondo	H1	Habitacional precario	329.00
Villa Alpina este	H1	Habitacional precario	285.00
Nuevo Madín	H2	Habitacional popular	247.00
San Francisco Chimalpa	H2	Habitacional popular	219.00
CECATI	E1	Equipamiento	207.00
Parque de Los Remedios	E1	Equipamiento	206.00
Ejido Chimalpa	H1	Habitacional precario	83.00
Panteón Memorial	E1	Equipamiento	83.00
Ejido Chimalpa I	H1	Habitacional precario	83.00
Panteón Los Cipreses	C2	Comercial medio	83.00
Pueblo de San Fco. Chimalpa II	A4	Agrícola de temporal	42.00
Pueblo de Tepatlaxco	A4	Agrícola de temporal	23.13
Pueblo de San Fco. Chimalpa	A4	Agrícola de temporal	23.00
Pueblo de San Fco. Chimalpa I	F1	Forestal natural	19.00
Ejido Santiago Tepatlaxco y Ampl. II	F1	Forestal natural	15.42
Pueblo de San Fco. Chimalpa III	F1	Forestal natural	13.00
Ejido de San Francisco Chimalpa	F1	Forestal natural	13.00

Nombre de área homogénea	Código	Uso de suelo	Valor catastral* (Pesos/m^2)
Ejido de San Francisco Chimalpa i	A4	Agrícola de temporal	9.43
Ejido San Fco. Chimalpa y prop. Priv.	A4	Agrícola de temporal	9.43
Ejido de Santiago Tepatlaxco	F1	Forestal natural	9.43
Ampl. Ejido San Mateo Nopala y Santiago	A4	Agrícola de temporal	9.43
Las Rajas I	F1	Forestal natural	9.31
Ejido Santiago Tepatlaxco y Ampl. III	G1	Eriazo	6.00
Ejido Santiago Tepatlaxco y Ampl. I	F1	Forestal natural	6.00
Ejido de Sn Francisco Chimalpa II	G1	Eriazo	4.00
Ejido Santiago Tepatlaxco y Ampl. IV	G1	Eriazo	4.00
Ejido San Mateo Nopala y Tepatlaxco	G1	Eriazo	4.00
Ejido de San Mateo Nopala	G1	Eriazo	4.00
Ampl. Ejido de San Mateo Nopala	G1	Eriazo	4.00
Las Rajas	G1	Eriazo	3.00

Fuente: elaboración propia con datos de la Dirección de Catastro, IGECEM.

5.6.6. Uso actual del suelo

Los usos de suelo actuales, en el municipio de Naucalpan de Juárez son diversos, de tal forma que, se clasifican entre los usos localizados en área urbana y los de área no urbana.

Tabla 56. Usos de Suelo Observado en el levantamiento de campo.

Clasificación general	Naucalpan de Juárez	Superficie (ha)	Superficie %
Área urbana	Habitacional	3,040.55	19.36
	Centro urbano	116.04	0.74%
	Comercio y servicios	759.65	4.84%
	Equipamiento	519.36	3.31%
	Infraestructura	31.28	0.20%
	Industria	290.60	1.85%
	Banco de material	62.38	0.40%
	Reserva territorial	842.40	5.36%
	Plan Parcial	37.75	0.24%
	Subtotal	5700.01	36.60%
Área no urbana	ANP´s	122.44	0.78%
	Barranca	1501.74	9.56%
	Bosque	2442.76	15.55%
	Pastizal	2290.74	14.59%
	Área verde	252.24	1.61%
	Agrícola	811.30	5.17%
	Zona federal	376.62	2.40%
	Cuerpo de agua	227.24	1.45%
	Subtotal	8025.08	51.10%
Vialidades y restricciones		**1978.99**	12.60
Total		15,704.077	100%

Fuente: elaboración propia.

Los usos que corresponden al área urbana abarcan 38% de la superficie total del municipio, mientras que, los que no son urbanos cubren el 50.39%.

Usos de suelo en el área urbana

El uso habitacional cuenta con una superficie de 21.61%. Este porcentaje se descompone en viviendas unifamiliares en fraccionamientos de tipo residencial ubicados al noreste del municipio -Lomas Verdes, Satélite, Echegaray- y suroriente -Lomas de Tecamachalco-, viviendas de tipo popular en zona central, sur y los pueblos ubicados al poniente del distrito. También existen viviendas precarias en zonas alejadas al área urbana y de origen irregular.

Los centros urbanos apenas representan el 0.74% del territorio, destacan algunos con influencia metropolitanas, como La Cúspide en Lomas Verdes, Plaza Satélite o Toreo Parque Central.

Los comercios y servicios ocupan 4.92% del territorio, los de tipo especializado se ubican sobre los linderos de las vías principales -Periférico, Av. Lomas Verdes, De los Alcanfores, Av. Vía Adolfo López Mateos, Av. de los Arcos, Carretera Toluca-Naucalpan. El comercio popular se encuentra en el centro urbano de Naucalpan (San Bartolo) y en vías principales de colonias populares.

Respecto al equipamiento, el porcentaje corresponde a 3.01% de la superficie municipal. Destacan algunos equipamientos educativos como la FES Acatlán o el CCH Plantel Naucalpan. También la CETRAM de Cuatro Caminos en transporte y algunos equipamientos de salud.

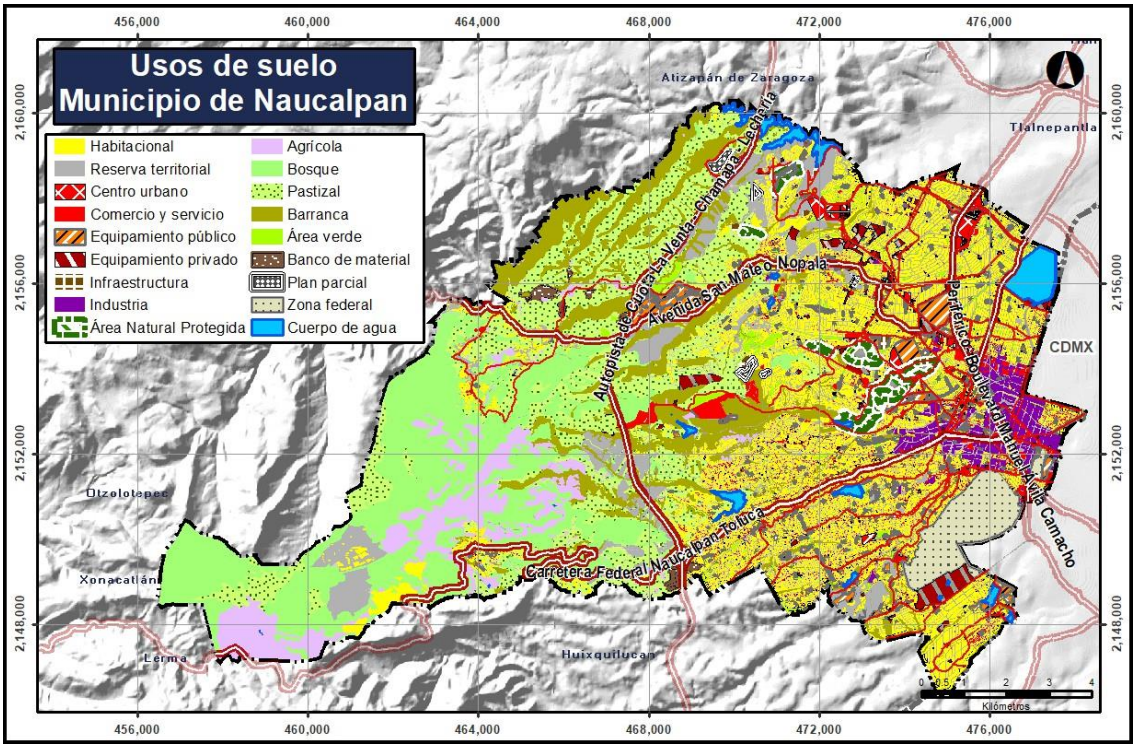
Uso de suelo en áreas no urbanas

Con un porcentaje del 1.10% de la superficie, destaca la baja proporción de Áreas Naturales Protegidas, no obstante, al considerar los bosques (15.61%) y áreas verdes (1.62%) distribuidas en parques federales y estatales, reserva estatal y parque urbano. De todas estas, la de mayor importancia por los servicios ambientales asociados es el Parque Otomí-Mexica, ubicada al extremo poniente del municipio.

En este punto cabe hacer una precisión, las ANPs por decreto representan 3,295 hectáreas, un equivalente al 21% de la superficie municipal. Sin embargo, el estado de conservación de las áreas naturales es variante.

Los pastizales, con una cobertura de 14.59% del total del territorio se ubican principalmente en la parte central de municipio y en el área de transición hacia lo urbano; el 9.56% del territorio municipal son barrancas, ubicadas entre las fronteras del área urbana y el Parque Otomí-Mexica.

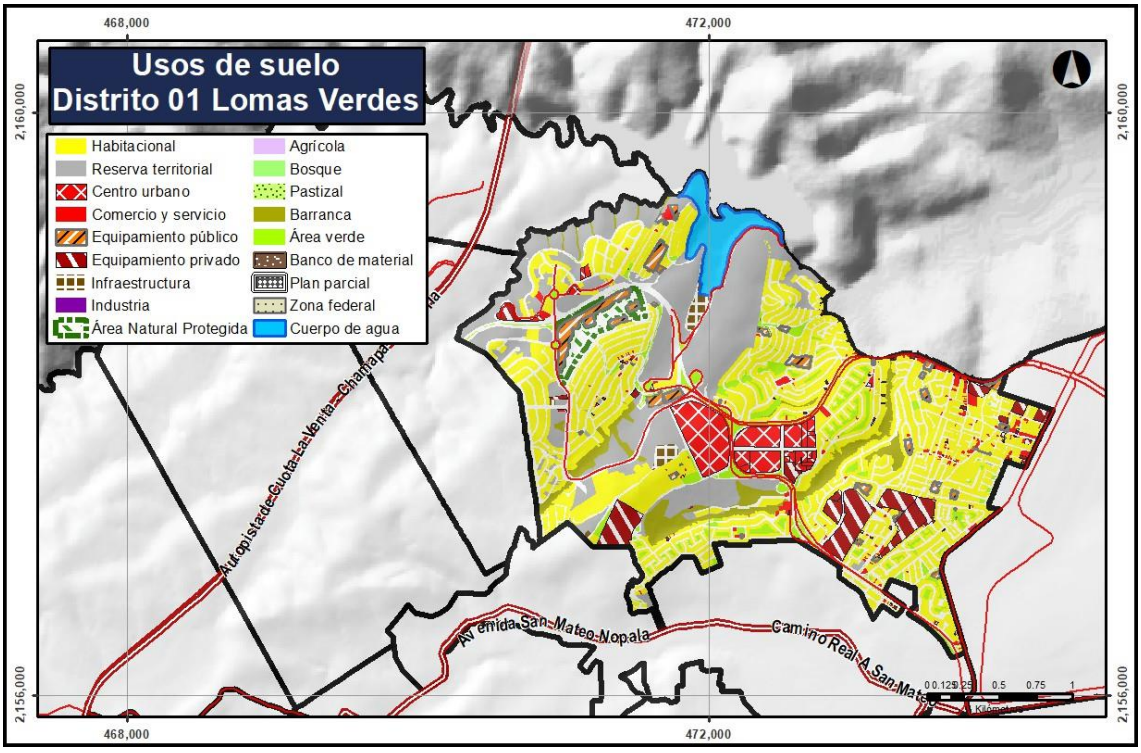
En el Mapa 32 se observa la distribución de los distintos usos de suelo en la delimitación administrativa municipal de Naucalpan de Juárez. El ANP del parque los Remedios se encuentra reducida considerablemente en su magnitud. El ANP del Parque Otomí-Mexica presenta condiciones varias de uso de suelo; el sitio alberga zonas boscosas que coexisten con usos habitacionales y pastizales.



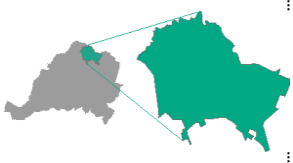
Mapa 32. Uso de suelo en Naucalpan de Juárez.
Fuente: elaboración propia.

Con el objetivo de fortalecer la comprensión de la dinámica en la evolución del uso de suelo, a continuación, se presentan fichas de cada uno de los distritos en los que este plan contempla la subdivisión del municipio, con el desglose de los usos de suelo distribuidos para cada uno.

Distrito Lomas Verdes **1 DLV**

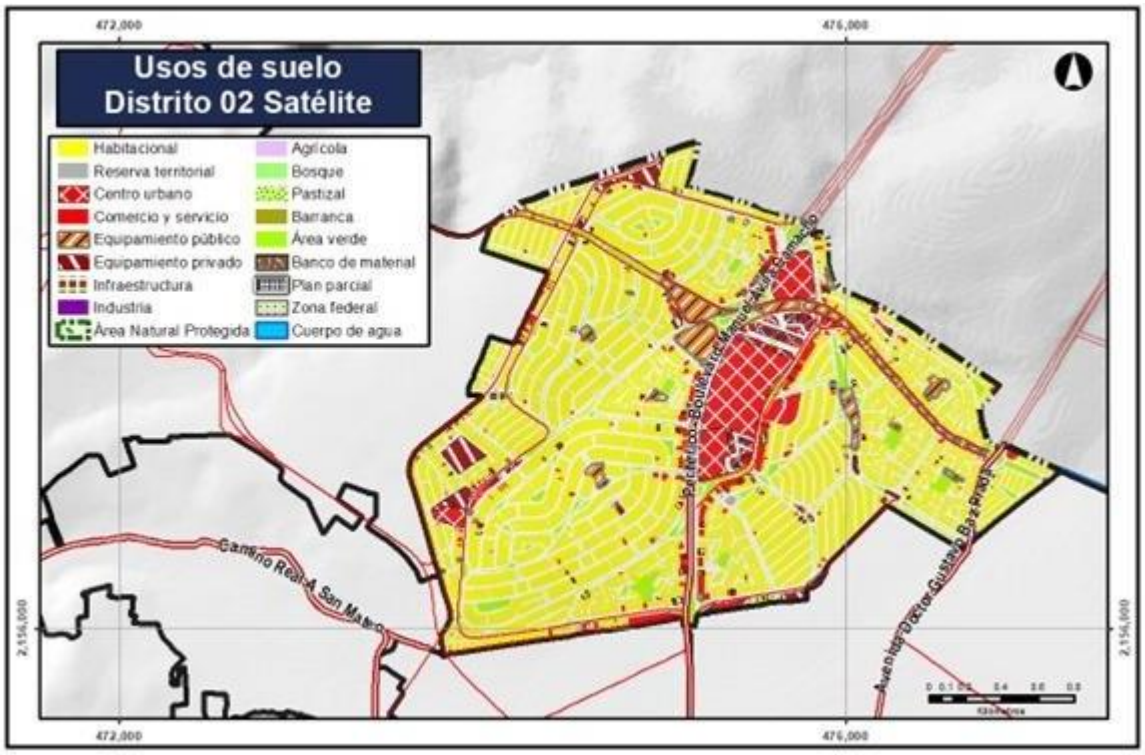


Mapa 33. Usos del suelo en el distrito Lomas Verdes.

Mapa de localización: 	**Ubicación:** Se localiza al norte del municipio. Los límites del distrito son: • Norte, con el ejido de Chiluca; • Nororiente, con el municipio de Atizapán de Zaragoza, justo en la zona limítrofe de la Presa Madín, y el municipio de Tlalnepantla con el Club de Golf Bellavista; • Oriente, con el distrito de Satélite, a lo largo de la Vía Adolfo López Mateos; • Sur, con el distrito de San Mateo, siguiendo el trayecto de la Av. Lomas Verdes, y • Poniente con el distrito El Cristo. **Estructura vial:** De norponiente a sur, la Av. Lomas Verdes, vía intermunicipal que -al nororiente- comunica con la Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú cruza el distrito. Este es el principal acceso metropolitano, tanto de Lomas Verdes, como de la zona Esmeralda del municipio de Atizapán de Zaragoza. También destaca la Av. Fuentes de Satélite de oriente a poniente; el Blvrd. Hernán Cortés y Presa Madín, que comunica con la Vía Dr. Jorge Jiménez Cantú; y al sur con la Vía Adolfo López Mateos. **Descripción de usos de suelo:** El uso de suelo predominante es el habitacional. La mayoría es de tipo unifamiliar residencial de ingreso medio y alto, compuesto por los fraccionamientos Lomas Verdes (de la primera a la sexta sección) La Alteña (I, II y III), con un tipo de vivienda es de dos a tres niveles. En menor medida se tienen viviendas de tipo popular, ubicadas específicamente en las colonias La Alteza, El Sauzalito, La Alteña III y el pueblo de Santa Cruz del Monte. El uso de suelo del centro urbano también es de importancia. Aquí se localiza la Cúspide -en el área central del distrito-. También se encuentran equipamientos públicos de nivel básico y medio, y servicios privados especializados. El distrito alberga un porcentaje considerable de área no urbana, en especial ANP´s (Barranca Arroyo Santa Cruz, Arroyo Plan de la Zanja y Parque Urbano Lomas Verdes), áreas verdes, y barrancas. Estas ANP suman 73.7 hectáreas. La dotación de área verde por habitante en este distrito es de 15.18m^{2,} una de las más altas en el municipio; sin embargo, por lo observado en levantamientos de campo, dicha área está siendo poco aprovechada por los habitantes. **Síntesis descriptiva:** El distrito de Lomas Verdes se distingue por ser una zona residencial premium. Conjuntos habitacionales autorizados para población de ingresos altos y medio-altos es el tipo de uso habitacional más común. La saturación vial en horas pico y el tráfico es una demanda sentida en la población de este distrito. El tráfico se ocasiona porque su principal vía primaria funge como servidora metropolitana intermunicipal a las zonas residenciales de los municipios colindantes.
Superficie 684.72 ha	
-	
Superficie con respecto al municipio 4.35 %	
-	
Población del Distrito 48,539	
-	
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 3.09 hab/ha	
-	
Densidad Neta de población: habs. / distrito 70.88 hab/ha	
-	
Total de colonias: 24	
-	
Total de viviendas 17,721	
-	
Habitantes por vivienda 2.7	

Fuente: elaboración propia.

Distrito Satélite 2 DS



Mapa 34. Usos de suelo en el Distrito 02, Satélite.

Mapa de localización:



Superficie
581.90 ha

-

Superficie con respecto al municipio
3.70%

-

Población del Distrito

Ubicación: Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte con el municipio de Tlalnepantla, con las colonias de San Lucas Tepetlatalco, Vista Hermosa y Xocoyahualco;
- Oriente con las colonias Hacienda de Cristo y Jardines de La Florida, del distrito Echegaray;
- Sur con las colonias La Florida –distrito Echegaray- y Bulevares del distrito Naucalpan Centro;
- Poniente con la Av. Vía Adolfo López Mateos que comunica los distritos de San Mateo y Lomas Verdes.

Estructura vial:

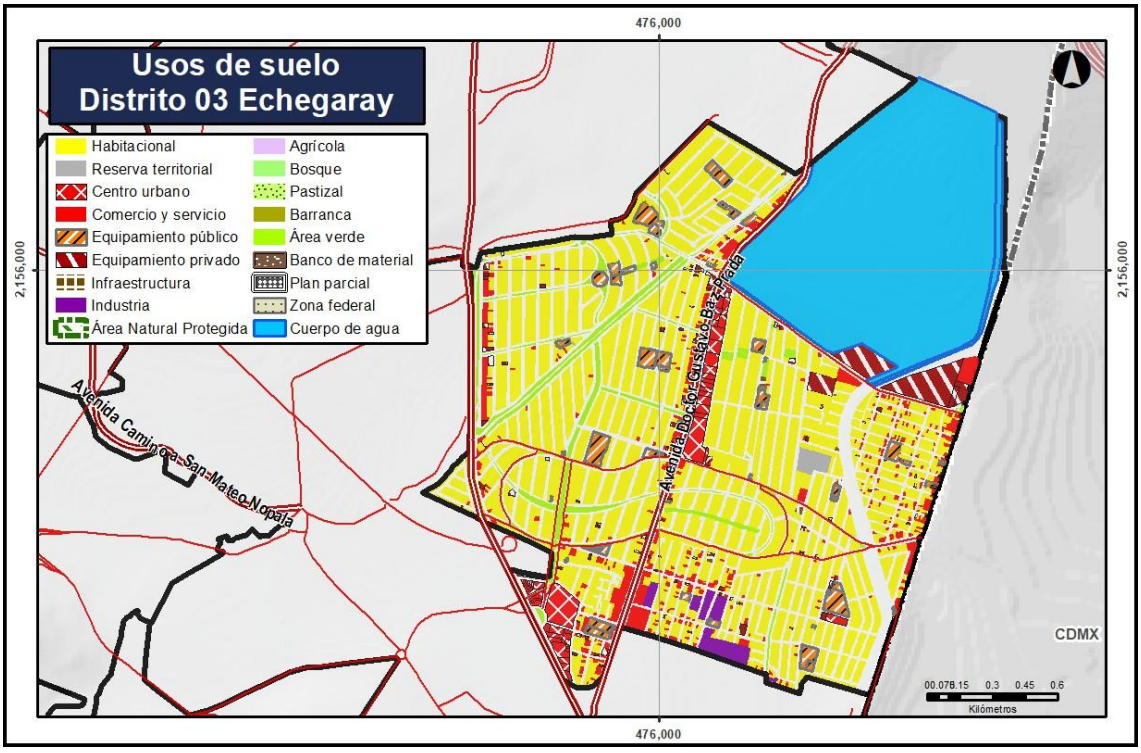
El Periférico es la arteria principal y sirve a una escala metropolitana. Esta vialidad principal cruza y divide al distrito de sur a norte. Su vialidad primaria destaca por su diseño en circuitos que funcionan sin las intersecciones del uso automovilístico común del trazo cuadriculado; sobresalen los circuitos: Novelistas, Poetas, Economistas, Arquitectos y Geógrafos. La virtud de Satélite es la traza diseñada por el Arq. Barragán con una organización de circuitos viales que eficientizan la movilidad en vehículo privado.

Descripción de usos de suelo:

Usos de suelo	Distrito Satélite	2 DS
26,827 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.70 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 46.10 hab/ha - Total de colonias: 2 - Total de viviendas 9,202 - Habitantes por vivienda 2.9	Desde sus inicios hasta fecha actual, este distrito ha preservado y favorecido un tipo de uso de suelo habitacional unifamiliar de tipo residencial; con viviendas de dos a tres niveles. Este tipo de uso abarca más del 70% de la superficie del distrito. Los usos de suelo de comercios y servicios se han instalado en las laterales del Periférico; Plaza Satélite destaca como centro urbano, ubicada en el área central del distrito, al costado oriente de Periférico. En menor escala, existen otros centros urbanos muy famosos entre los residentes: la Zona Azul, ubicada entre el circuito Economistas y Circunvalación; la Zona Verde, ubicada entre el Circuito Héroes y Fundadores; y la Zona Rosa, entre Circuito Navegantes e Historiadores. Algunas viviendas registran cambios a su interior que reflejan una adaptación a nuevos estilos de vida, como el trabajo en casa. La población de Satélite se caracteriza por un alto nivel de escolaridad y especialización laboral, lo que permite que el *home office* sea una actividad amplia que se ha profundizado entre los habitantes, sin necesidad de despachos o locales abiertos al público, particularmente después de la pandemia de COVID19. **Síntesis descriptiva:** Es un distrito emblemático para la cultura y e idiosincrasia de Naucalpan. Surgió como el primer fraccionamiento tipo suburbio diseñado y planeado en el país, dedicado a la clase media y alta, compuesto por supermanzanas y un sistema vial circulatorio. Alberga el complejo comercial Plaza Satélite, un punto de encuentro, servicios, compras y entretenimiento, uno de los pioneros en el país con impacto municipal y metropolitano. También, aloja el monumento artístico cultural e hito urbano: el conjunto de las Torres de Satélite. El diseño urbano del Arq. Barragán hace de Satélite el nodo indispensable de la movilidad metropolitana.	

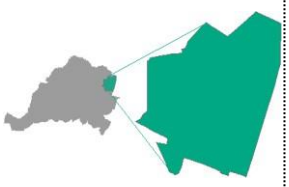
Fuente: elaboración propia.

Distrito Echegaray **3 DECHE**



Mapa 35. Usos de suelo del Distrito 03, Echegaray.

Mapa de localización:



Superficie
495.44 ha

-

Superficie con respecto al municipio
3.15%

Ubicación: Distrito ubicado en el límite oriente del municipio, colinda:

- Norte, con Cd. Satélite, al extremo nororiente una pequeña porción con Tlalnepantla;
- Oriente, con la alcaldía de Azcapotzalco;
- Poniente con el Periférico que divide este distrito con el de Naucalpan Centro;
- Sur con el distrito Zona Industrial.

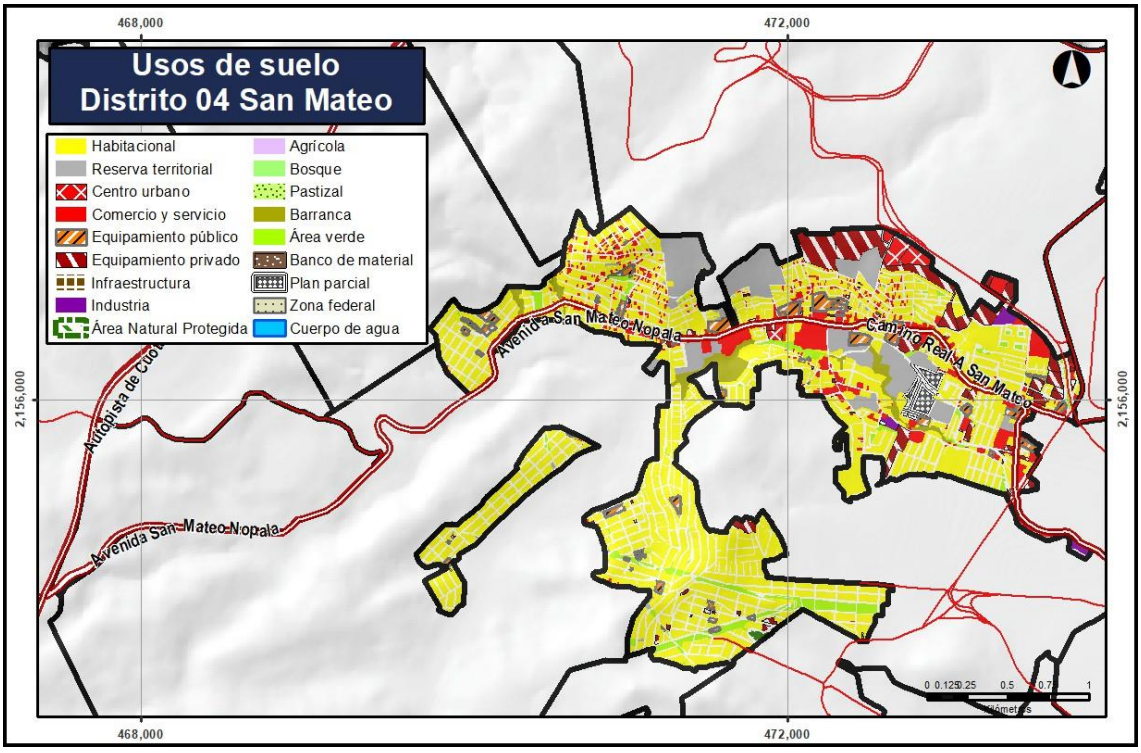
Estructura vial:
La principal vía de conexión metropolitana es el Periférico que corre de Norte-Sur; paralela a esta vialidad, del sur al nororiente, es la Av. Gustavo Baz, principal conexión regional con Tlalnepantla. En su estructura vial primaria destaca Paseo de Echegaray que cruza de norponiente a suroeste y el Circuito de las Haciendas que van de oriente a poniente comunicando al distrito.

Descripción de usos de suelo:
La superficie del distrito es habitacional en su mayoría, ocupada por fraccionamientos residenciales como Bosque y Hacienda de Echegaray, La Florida y Los Pastores. En el uso habitacional restante se identifican colonias con población de ingreso medio y popular, como es la colonia 10 de Abril y Modelo, donde se da la vivienda mixta de mayor densidad con alturas

Usos de suelo	Distrito Echegaray	3 DECHE
-	promedio de tres niveles y comercio básico. El área industrial de La Perla se localiza en este distrito.	
Población del Distrito 29,892		
-	En el trayecto de Periférico se concentra el uso comercial y de servicios, se registra que la vivienda existente cercana al Periférico, se han establecido servicios relacionados con la salud dada la cercanía al hospital de Traumatología del IMSS. El comercio existente en el trayecto del Periférico en su gran mayoría ha existido desde el inicio de estos fraccionamientos y colonias, su principal área comercial es el corredor urbano de La Abeja y la tienda Walmart que se ubica glorieta Echegaray que da acceso también al Distrito Naucalpan Centro, a los fraccionamientos del Mirador y Las Américas.	
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.90 hab/h		
-	Síntesis descriptiva:	
Densidad Neta de población: habs. / distrito 60.33 hab/ha	El distrito se caracteriza por ser una zona residencial que, dada los problemas de vialidad, ha generado una deseconomía urbana; el fenómeno se debe a que vialidades locales funcionan con tránsito metropolitano. Lo que paulatinamente ha deteriorado el contexto urbano del distrito, es su comunicación con la Calzada De Las Armas que limita a Naucalpan con la Cd. De México, el tráfico se produce sobre la Calzada de San Agustín –que parte de su vialidad es ocupada por hojalateros que laboran sobre la vía pública- y Hacienda la Guaracha-La Cima. También se destaca que aquí se localiza un elemento muy importante: el vaso regulador El Cristo, que es una infraestructura urbana y con potencial ambiental.	
-	Echegaray tiene una densidad neta de 60 Hab/Ha y una ocupación de 3.2 habitantes por vivienda. Los fraccionamientos residenciales presentan una densidad neta y de ocupación de habitantes por vivienda similar al Distrito de Satélite.	
Total de colonias: 18		
-		
Total de viviendas 9,304		
-		
Habitantes por vivienda 3.2		

Fuente: elaboración propia.

Distrito San Mateo **4 DSM**



Mapa 36. Usos de suelo. Distrito 04, San Mateo.

Mapa de localización:



Superficie
488.07 ha
-
Superficie con respecto al municipio
3.10%
-

Ubicación: Se sitúa al centro-norte del área urbana del municipio; limita:

- Norte con los distritos Lomas Verdes, El Cristo y Ampliación San Mateo;
- Oriente con Cd. Satélite, la Vía Adolfo López Mateos y las colonias Misiones, Jardines de Bulevares y Valle de San Mateo;
- Sur por Jardines de San Mateo y Lomas de San Mateo y la Av. San Miguel, y
- Poniente por el ejido de San Mateo Nopala.

Estructura vial:

Su principal vía de acceso es la carretera San Mateo-Rincón Verde que atraviesa la parte norte del distrito de oriente a poniente. Esta carretera conecta al norte con la autopista Lechería-Chamapa y al sur con la Av. Adolfo López Mateos. Estos son los dos únicos accesos a esta zona urbana y ambos desembocan en el sur hacia la Av. Lomas Verdes.

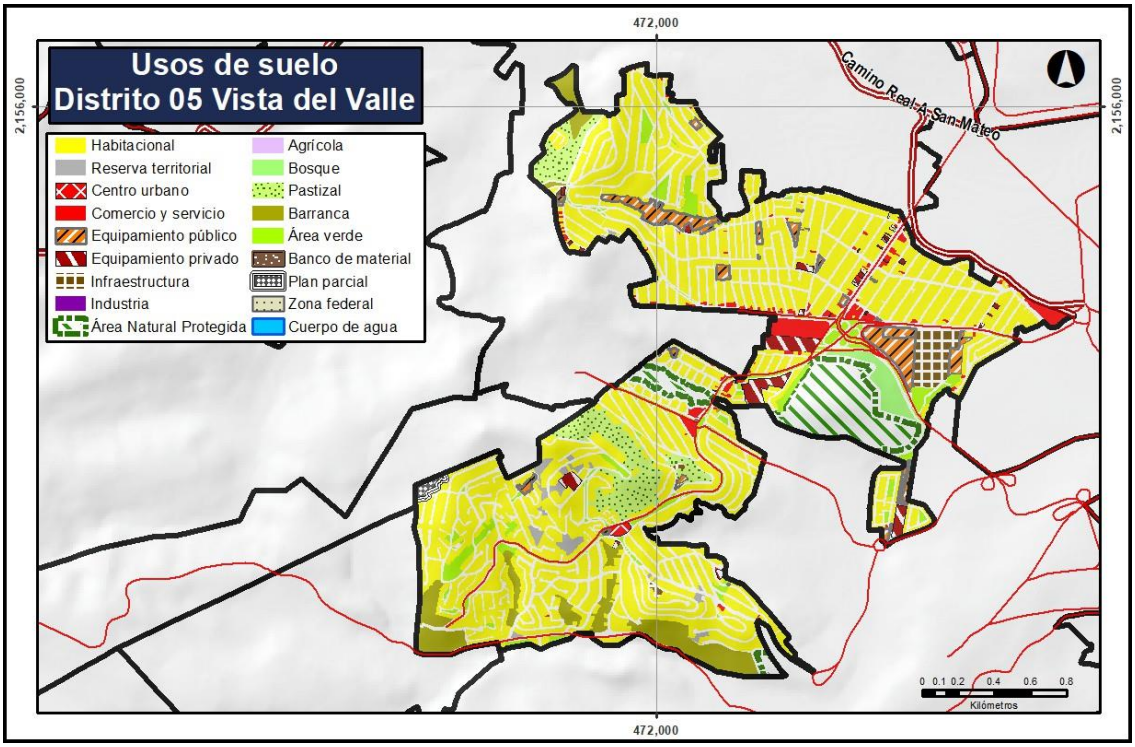
Descripción de usos de suelo:

El uso predominante es el habitacional (59.93%), en algunas zonas se mezcla con el uso comercial y de servicios (16.73%), por ejemplo, en colonias como Praderas de San Mateo, La Era, Colinas de San Mateo, México 68, La Presa o

Usos de suelo	Distrito San Mateo 4 DSM
Población del Distrito 71,199 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 4.53 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 145.87 hab/ha - Total de colonias: 19 - Total de viviendas 20,152 - Habitantes por vivienda 3.5	Cumbres de Himalaya. En otras partes secciones del distrito el uso es exclusivamente habitacional residencial, por ejemplo, en Real San Mateo, Los Álamos o Ampliación Fresnos. El uso de comercios y servicios se presenta sobre la carretera San Mateo-Rincón Verde (Camino Real a San Mateo) y la calle Principal, paralela a esta carretera, de origen de comunicación rural, se han consolidado como corredores para el tráfico local. Las vías antes mencionadas suelen saturarse debido a que son estrechas. Los autos estacionados entorpecen la circulación y el transporte público hace lento el tráfico por las constates paradas y la espera de pasaje. Cuenta con un polígono de manejo especial, el Plan Parcial Intraurbano "Margaritas", ubicado sobre la vía Principal, frente al Colegio Moderno Tepeyac. **Síntesis descriptiva:** El distrito lo compone el poblado de San Mateo y otros conjuntos residenciales. La geografía se caracteriza por una topografía accidentada que provoca irregularidad en su traza urbana, en donde, se mezclan las viviendas de familias de bajos ingresos y de ingresos medios en los conjuntos urbanos autorizados. Al norte del distrito se localizan barrancas -que deben ser rescatadas y conservadas. También existen diversos predios baldíos con acceso a través de calles muy estrechas. A pesar de que es un distrito que ha crecido a partir de asentamientos irregulares consolidados, la zona cuenta con un potencial de suelo urbanizable para el desarrollo de vivienda dirigida a la población de ingresos medios y bajos de forma planeada.

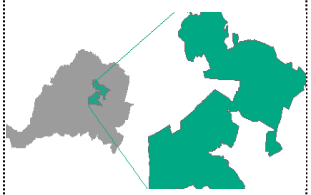
Fuente: elaboración propia.

Usos de suelo | **Distrito Vista del Valle** | **5 DVV**



Mapa 37. Usos del suelo. Distrito 05, Vista del Valle.

Mapa de localización:



Superficie
511.89 ha
-

Ubicación:

Distrito localizado en la zona poniente central del área urbana municipal, limita:

- Norte, con calle De los Ailes, Av. San Miguel; colonias de: San Mateo, San Mateo Nopala Zona Sur y Rinconada San Mateo;
- Oriente, con la FES Acatlán y las colonias Bosques de Moctezuma y San Juna Totoltepec;
- Poniente con el distrito Cipreses, los ejidos de Santiago Occipaco, San Mateo y Ampliación San Mateo, y
- Sur, con el Parque Nacional de Los Remedios;

Estructura vial:

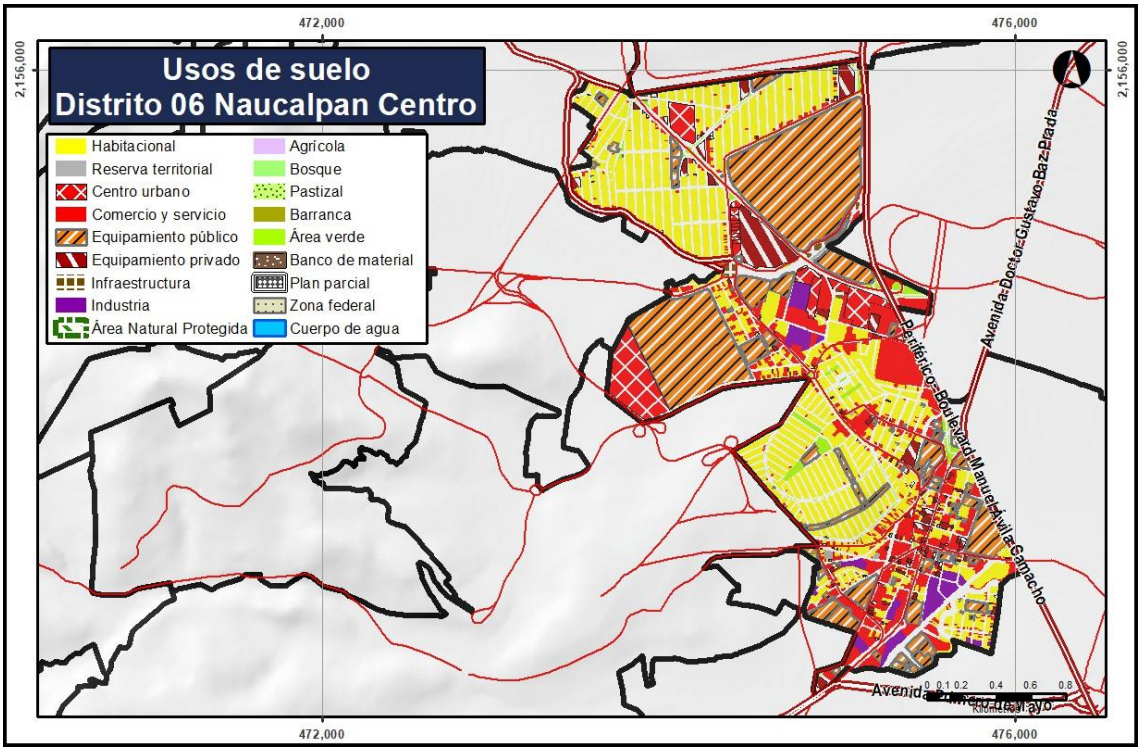
Su estructura vial lo compone de norte a sur la Av. Vía Adolfo López Mateo, de oriente a poniente De los Alcanfores y de nororiente a suroeste Circunvalación Poniente.

Descripción de usos de suelo:

Usos de suelo	Distrito Vista del Valle	5 DVV
Superficie con respecto al municipio 3.25% - Población del Distrito 33,020 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 2.10 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 64.50 hab/ha - Total de colonias: 20 - Total de viviendas 9,552 - Habitantes por vivienda 3.5	Distrito que presenta importante presencia de uso habitacional (63.90%). Del total de la superficie con ese uso, la mayoría es exclusivamente habitacional en residenciales como: Jardines de San Mateo, Vista del Valle Sección Electricistas, Ciudad Brisas, Pedregal de Echegaray y Paseos del Bosque; mientras que, la minoría muestra mezclas de habitacional con comercios y servicios en zonas como: Lomas de San Mateo o Vista del Valle Sección Bosques. Las viviendas van de los dos a tres niveles de construcción. A la altura del trébol vial donde convergen Vía Adolfo López Mateo, Circunvalación Poniente y De los Alcanfores, se ubica la Plaza Jardines, el cerro Moctezuma y la subestación eléctrica Remedios. Cuenta también con una porción de Área Natural Protegía, Barranca 68. **Síntesis descriptiva:** El distrito Vista del Valle se distingue por alojar fraccionamientos de tipo residencial, además del Cerro de Moctezuma, un lugar de importancia cultural, ya que se ha hallado vestigios prehispánicos. Este sitio tiene el potencial de reforestarse y convertirse en un espacio público de esparcimiento y recreación para los habitantes y de mejoramiento ambiental. En este Distrito se requiere de la adecuación de la superficie de la ANP ya que en su constitución se incluyó fraccionamientos autorizados con anterioridad.

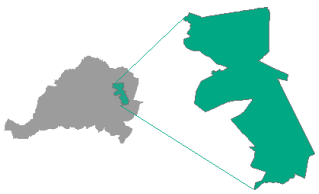
Fuente: elaboración propia.

Distrito Naucalpan Centro **6 DNC**



Mapa 38. Usos de suelo. Distrito 06, Naucalpan Centro

Mapa de localización:



Superficie
453.97 ha

-

Superficie con respecto al municipio
2.89%

-

Ubicación:

Se sitúa en el área central de la zona urbana consolidada del municipio, colinda:

- Norte, con Blvd. de Las Misiones;
- Oriente, Periférico;
- Sur, con la zona industrial, en específico con los parques Atoto, Tlalilco y Naucalpan, y
- Poniente, con Av. Norteamérica, Calzada de los Remedios, Av. Jardines de San Mateo, y Av. San Miguel.

Estructura vial:

Destaca la Av. 16 de septiembre que va oriente a norponiente; Av. Dr. Gustavo Baz de sur a norte; Av. México de suroriente a norponiente; Blvd. de Sta. Cruz Acatlán y Av. Lomas Verdes de suroriente a norponiente.

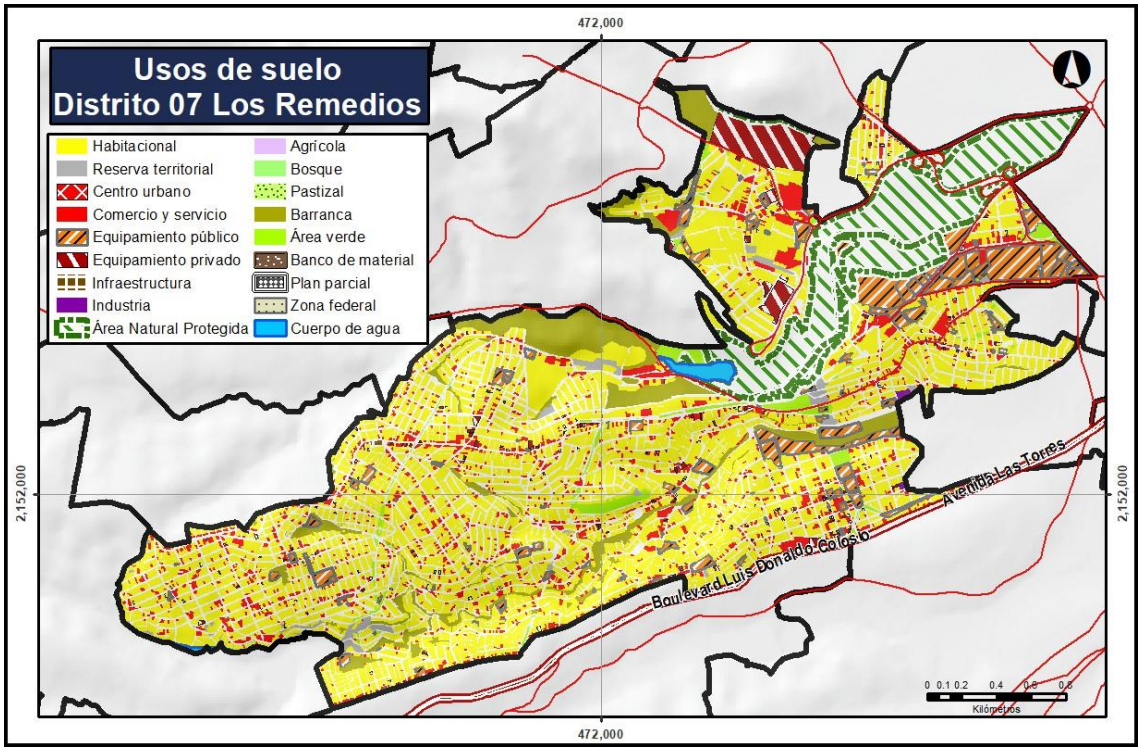
Descripción de usos de suelo:

El uso habitacional representa el 34.97% de la superficie, comprende colonias como El Conde, Las Américas, Boulevares, Valle de San Mateo o Misiones. En este distrito también encontramos equipamiento en Naucalpan Centro como las unidades médicas del ISSEMYM e IMSS, de educación con la FES Acatlán o

Usos de suelo	Distrito Naucalpan Centro	6 DNC
Población del Distrito 26,940 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.71 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 59.34 hab/ha - Total de colonias: 14 - Total de viviendas 8,741 - Habitantes por vivienda 3.1	recreación y deporte con el Parque Naucalli. Hay comercios y servicios distribuidos principalmente en San Bartolo con comercios populares, sobre Av. Lomas Verdes con el Bazar Lomas Verdes y Blvd. de Sta. Cruz Acatlán, donde se localiza el Centro de Servicios Administrativos del Estado de México. Cabe destacar que en el territorio del distrito se localiza el ANP de Naucalli. En este distrito se aloja la zona tradicional de Naucalpan representada por el centro urbano de San Bartolo. Aún persiste su población oriunda que conserva sus actividades características y arraigo territorial, familiar y social al municipio; existe una fuerte actividad comercial popular tradicional, prueba de ello es la persistencia del mercado de la Cabecera Municipal. **Síntesis descriptiva:** A diferencia de otros distritos, lo relevante de este distrito es su centro cívico e histórico por la importancia que tiene para todo el municipio. El antiguo poblado de San Bartolo es donde se ubican las principales entidades administrativas públicas del municipio: el Palacio Municipal, Ministerio Público, Registro Civil o los Juzgados de Naucalpan. También alberga el Centro de Servicios Administrativos del Estado de México y el ANP Parque Estado de México-Naucalli. Este último es uno de los principales parques urbanos en la ZMVM.	

Fuente: elaboración propia.

Distrito Los Remedios **7 DLR**



Mapa 39. Usos de suelo. Distrito 07, Los Remedios.

Mapa de localización:



Superficie
860.27 ha
-
Superficie con respecto al municipio
5.47%
-
Población del Distrito

Ubicación:
Ubicado en la zona suroeste del área urbana, delimita:

- Norte por Av. Jardines de San Mateo, Av. Vía Adolfo López Mateos, calle Cerro de Tizoc, calle Cerro de Cuitláhuac, Cerro de Moctezuma, el Parque Nacional de Los Remedios, Cipreses y Ejido de Los Remedios;
- Oriente con Av. Norteamérica, Av. de Los Arcos, Industrial Textil y Av. de las Rocas;
- Sur por Blvd. Luis Donaldo Colosio y Calz. de Guadalupe, y
- Poniente por barrancas del distrito Cobradero.

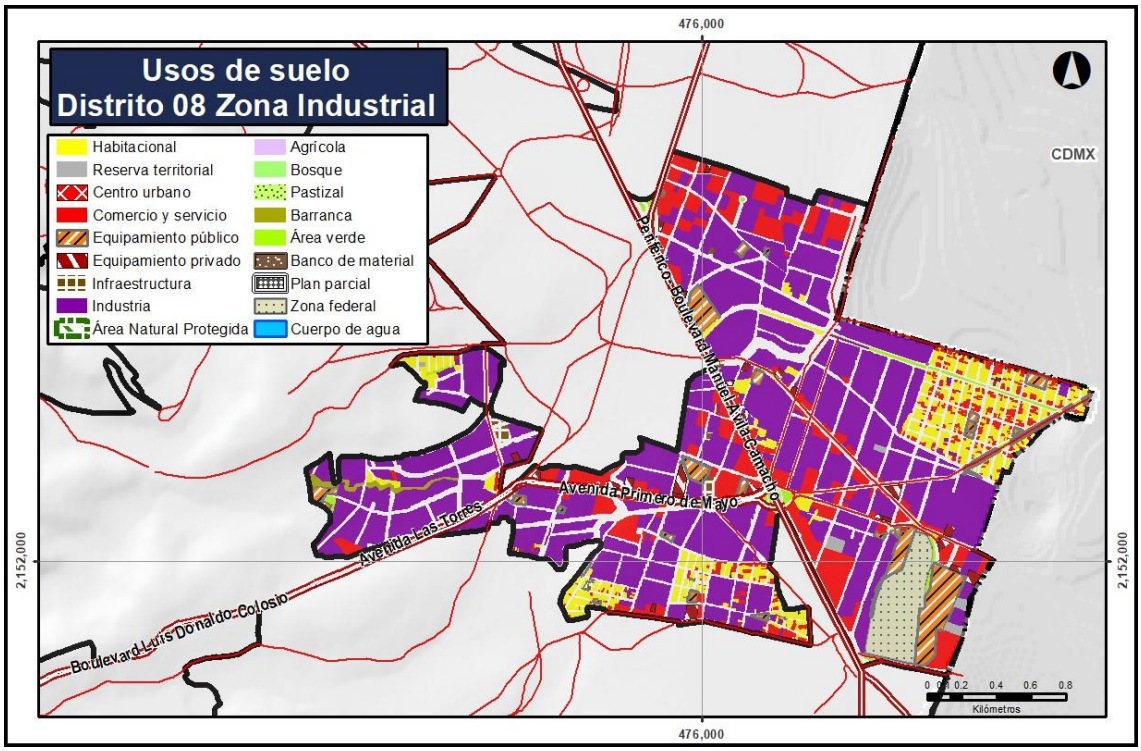
Estructura vial:
La red primaria se compone por la Av. de Los Arcos, que va de oriente a poniente y su continuación con Av. Las Palmas, cabe señalar que conecta con la autopista Lechería-Chamapa; además, la Calle Gasoducto en dirección nororiente a sur poniente.

Descripción de usos de suelo:
El uso de suelo dominante en este distrito es el habitacional popular. En su mayoría, se presenta la combinación de uso habitacional con comercios y servicios. Se encuentran varios asentamientos de origen irregular en la zona poniente y en zonas accidentadas, como el pueblo San Lorenzo Totolinga y las colonias Loma Colorada, La Universal, Las

Usos de suelo	Distrito Los Remedios	7 DLR
142,287 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 9.06 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 165.39 hab/ha - Total de colonias: 42 - Total de viviendas 38,884 - Habitantes por vivienda 3.7	Huertas y México 86. Otras colonias al norponiente con este uso son: Ciudad de los Niños, Loma de Canteras, Bosques de Moctezuma y secciones de San Juan Totoltepec. El uso exclusivamente habitacional se localiza en El Torito, Lomas de San Agustín y Bosques de Los Remedios. Las arterias principales de este distrito se han convertido en corredores de comercio local. Entre Calz. De Los Remedios y Av. Corona se ubica el plantel educativo CCH Naucalpan, además, aloja el Parque Ecológico Bosque de Los Remedios (de carácter metropolitano) y el Santuario de los Remedios, de importante valor histórico que alberga un seminario católico. **Síntesis descriptiva:** Distrito que contiene un gran valor religioso debido al Santuario de Los Remedios, de atracción metropolitana, ya que atrae visitantes de estados vecinos, como Puebla, Querétaro, Veracruz y Michoacán. Además, alberga inmuebles históricos patrimoniales como El Acueducto de Los Remedios, Los Caracoles y mobiliario que conforman el Santuario de Los Remedios, Asimismo, tiene una gran reserva de ANP: el Parque Nacional Los Remedios, que a su vez, alberga el Parque Estatal "Metropolitano de Naucalpan".	

Fuente: elaboración propia.

Usos de suelo	Distrito Zona Industrial	8 DZI



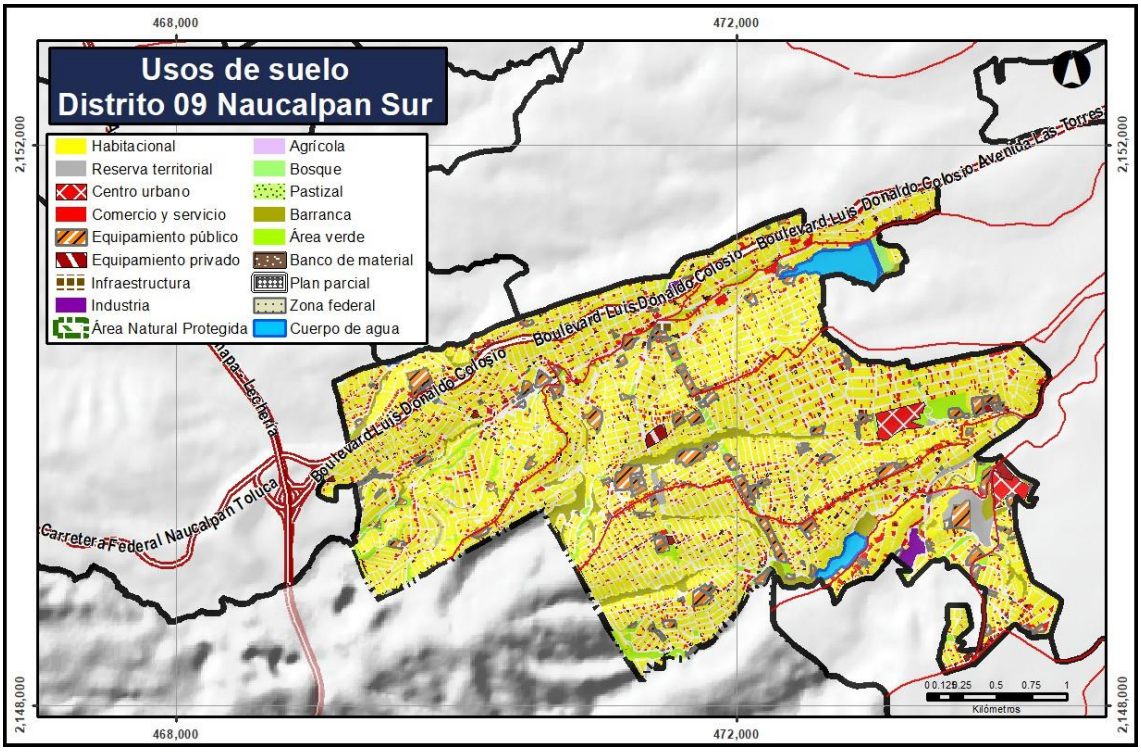
Mapa 40. Usos de suelo. Distrito 08, Zona Industrial.

Distrito Zona Industrial	8 DZI

Mapa de localización: 	**Ubicación:** Ubicado al oriente de la entidad, en el área central poniente, en el lindero entre el municipio y las alcaldías Miguel Hidalgo y Azcapotzalco. Limita: • Norte, con la calle Negra Modelo y Av. Gustavo Baz; • Oriente, con Calz. de Las Armas, Calz. de la Naranja, Av. Ahuizotla y Av. Ingenieros Militares; • Poniente, poniente con Av. José María Morelos, Industria Textil, Av. de los Arcos, San Andrés Atoto y Periférico; • Sur, con Claz. Transmisiones Militares, Periférico, c. Atlacomulco, San Andrés Atoto, Calz. San Esteban, Emiliano Zapata, Av. de las Torres y San Agustín.
Superficie 541.34 ha - Superficie con respecto al municipio 3.44 % - Población del Distrito 20,879 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.32 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 38.56 hab/ha - Total de colonias: 10 - Total de viviendas 6,520 - Habitantes por vivienda 3.2	**Estructura vial:** La trama vial principal, además de Periférico y la Av. Vía Gustavo Baz, con dirección suroriente a norponiente la Av. 16 de septiembre, con transito excesivo de transporte público y pesado, y la Av. Primero de Mayo, que a su vez se transforma en la carretera Toluca-Naucalpan con influencia metropolitana. **Descripción de usos de suelo:** El uso de suelo predominante es el industrial con un 61.76 % de la superficie total del distrito, distribuido en seis parques industriales: Alce Blanco, Atoto, La Perla, Industrial Naucalpan, Tlalilco y Parque Industrial Naucalpan. Las manufacturas que se ubican sobre Periférico, Av. 16 de septiembre, Av. Primero de mayo y Gustavo Baz han alterado su uso, impulsando una transición hacia usos comerciales y de servicios sobre estos corredores. Existe una porción reducida con uso habitacional, concentrada específicamente en las colonias Santiago Ahuizotla y Ampliación San Esteban Huitzilacasco. De equipamiento, se encuentra la Estación de Transferencia Modal Cuatro Caminos y la Escuela Militar de Transmisiones. **Síntesis descriptiva:** Es el distrito que concentra toda la actividad industrial del municipio y cuenta con una ubicación favorable -al ser el colindante inmediato a la Alcaldía Miguel Hidalgo-. También aloja la terminal Cuatro Caminos de la Línea 2 del Sistema de Metro de la CDMX y funge como un centro que facilita la movilidad de los habitantes en la zona poniente de la ZMVM. Su articulación económica fue manufacturero, principalmente en las décadas de los años 1950 a 1980. En la actualidad se trata de una área industrial en proceso de desarticulación y cambio.

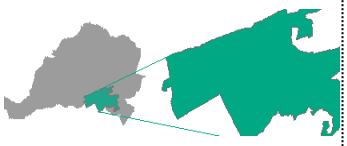
Fuente: elaboración propia.

Distrito Naucalpan Sur **9 DNS**



Mapa 41. Usos de suelo. Distrito 09, Naucalpan Sur.

Mapa de localización:



Ubicación:
Enclavado al sur de la zona urbana del municipio, colinda:

- Norte, por la carretera Toluca-Naucalpan, Calz. de Guadalupe y calle Estrella;
- Oriente, por el distrito El Toreo;
- Poniente, con Chimalpa, y
- Sur, con Club de Golf Chapultepec, las colonias de Lomas del Huizachal, Rincón del Bosque, Lomas del Río y Huixquilucan.

Estructura vial:
La arteria principal de conexión metropolitana, que distribuye los flujos y accesos a las colonias es la Carretera Toluca-Naucalpan, que va de oriente a poniente.

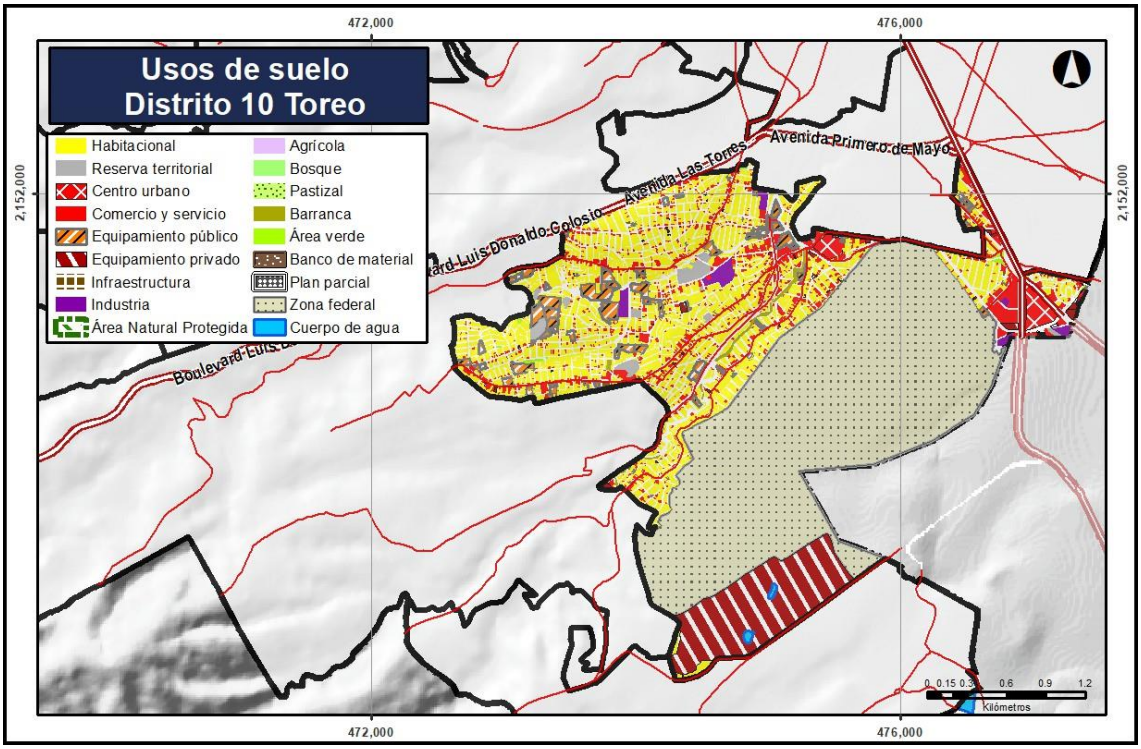
Superficie
1,013.58 ha
-
Superficie con respecto al municipio
6.45 %
-
Población del Distrito

Descripción de usos de suelo:
El uso de suelo habitacional predomina en este distrito. Se trata en su mayoría de viviendas de tipo popular que van de dos a tres niveles de altura. Esta vivienda se mezcla con comercio y servicios. Aquí encontramos colonias como San José de Los Leones, Benito Juárez, El Chamizal, Valle Dorado, Olímpica, Olímpica Radio, Minas el Coyote y Minas Palacio. El uso solo habitacional se concentra en las colonias Alfredo V. Bonfil, Plan de Ayala, La Mancha I, II y III, Vicente Guerrero y Lomas del Cadete.

Usos de suelo	Distrito Naucalpan Sur	9 DNS
228,754 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 14.56 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 225.68 hab/ha - Total de colonias: 63 - Total de viviendas 63,335 - Habitantes por vivienda 3.6	Entre la calle Del Parque y Vicente Guerrero, continuando por Manuel González y Felipe Ángeles se puede distinguir un corredor de equipamiento de recreación y deporte (en gran mayoría canchas de futbol), sobresalen los parques La Hormiga y de la Mujer. **Síntesis descriptiva:** Distrito que se caracteriza por su relieve accidentado y calles sinuosas; encuentra su origen urbano a partir del establecimiento de asentamientos irregulares. Las viviendas son de tipo popular y se advierte la presencia de corredores comerciales locales. Es el distrito que presenta la mayor densidad de población en el municipio y presenta una serie de retos en movilidad, equipamiento y desarrollo urbano.	

Fuente: elaboración propia.

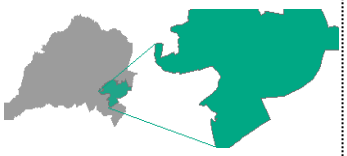
Usos de suelo	Distrito El Toreo	10 DET



Mapa 42. Usos de suelo. Distrito 10, Toreo.

Usos de suelo	Distrito El Toreo	10 DET

Mapa de localización:



Superficie
883.74 ha
-
Superficie con respecto al municipio
5.62 %
-
Población del Distrito
103,442
-
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio.
6.58 hab/ha
-
Densidad Neta de población: habs. / distrito
117.05 hab/ha
-
Total de colonias:
25
-
Total de viviendas
29,607
-
Habitantes por vivienda
3.5

Ubicación:
Distrito situado en el límite suroriente del municipio, limita:

- Norte, con la carretera Toluca-Naucalpan que divide este distrito con el de Los Remedios, al extremo oriente con la zona industrial (Industrial Tlalilco e Industrial Atoto;
- Oriente, con Periférico, Calz. Transmisiones Militares y Av. Ingenieros Militares
- Poniente, con el distrito de Naucalpan Sur, y
- Sur, con la alcaldía Miguel Hidalgo.

Estructura vial:
Las principales vías primarias y de conexión regionales metropolitanas son la carretera Toluca-Naucalpan y el Periférico, al norte y oriente del distrito respectivamente. Estas vialidades funcionan como arterias de distribución al interior del distrito que van de nororiente a suroeste: Av. de las Flores, Centenario, Av. de los Maestros, Av. Río Hondo, y Naucalpan. Av. Y de noroeste al sureste: Parque de Chapultec conecta a Av. Ingenieros Militares dando a la alcaldía Miguel Hidalgo.

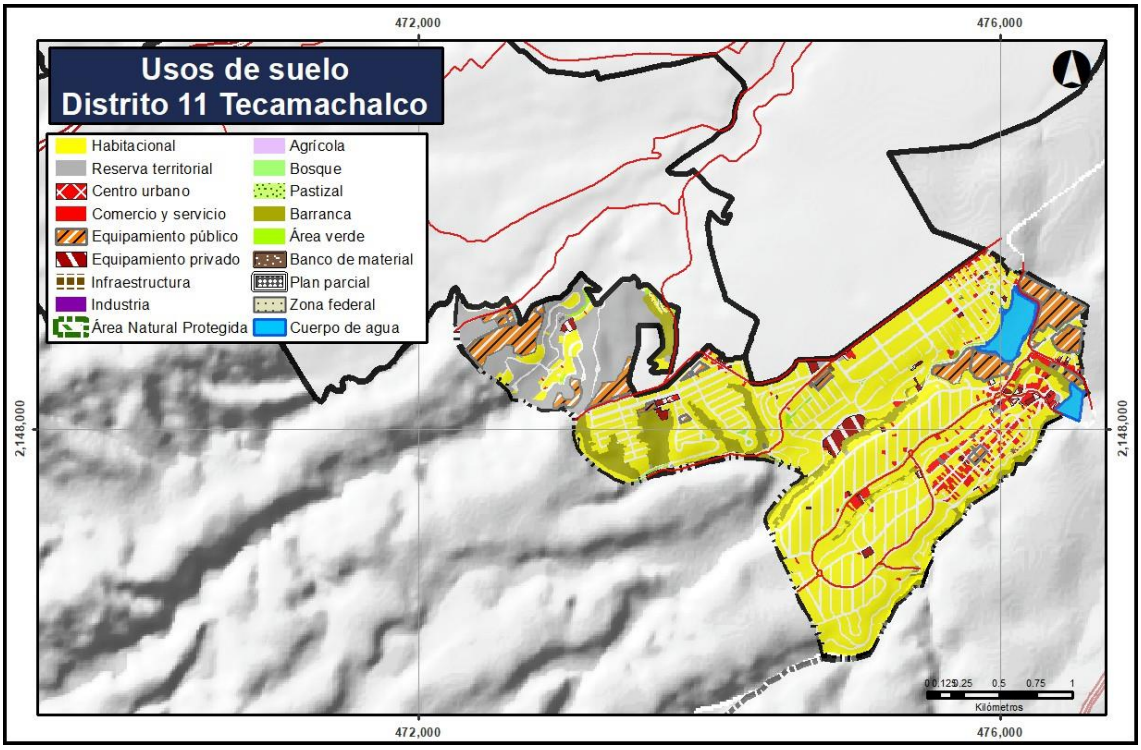
Descripción de usos de suelo:
En este distrito el uso de mayor ocupación es de zona federal con 48.74% de la superficie del territorio. Aloja el Campo Militar No. 1-A localizado en la franja suroeste del distrito. El segundo uso más importante es el habitacional, prevalente en el espacio restante -hacia la zona nororiente y norponiente-. Comercios y servicios se localizan en las vías principales, originando corredores urbanos internos. También hay suelo habitacional en un sector pequeño delimitado por las colonias Lomas de Sotelo, Nueva San Rafael y Lázaro Cárdenas.
Hay una concentración de espacios recreativos al norponiente: Parque El Tepetate en Nueva San Rafael, Parque San Antonio Zomeyucan "Nuevas Cuevitas", Los Pinos, Parque Goñi Reyes, Parque Estrella y Parque la Frontera, donde convergen las colonias Nueva San Rafael, Altamira y San Luis Tlalilco.

De comercios y servicios, en la zona nororiente se ubica Toreo Parque Central y la plaza Las Tiendas de San Esteban.

Síntesis descriptiva:
Distrito en el que se identifica como zona habitacional mixta de vivienda popular de dos a tres niveles, con corredores de comercio y servicio en vías principales y amplia oferta de espacios recreativos y deportivos.
Es el distrito que presenta la segunda mayor densidad de población en el municipio, que igualmente, se localiza en un suelo de difícil urbanización y con retos de movilidad.

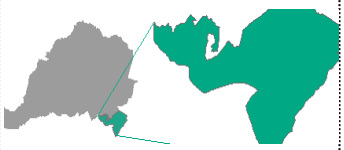
Fuente: elaboración propia.

Distrito Tecamachalco **11 DET**



Mapa 43. Usos de suelo. Distrito 11 Tecamachalco.

Mapa de localización:



Superficie
513.77 ha

-

Superficie con respecto al municipio
3.27 %

-

Población del Distrito
26,489

Ubicación:

Localizado en el límite sur de la zona urbana del municipio, en los confines:

- Norte, con Av. de las Rosas y Av. Conscripto;
- Oriente, con la alcaldía Miguel Hidalgo;
- Poniente, con el municipio de Huixquilucan, y
- Sur, con la alcaldía Miguel Hidalgo.

Estructura vial:

La red vial es limitada; las vías principales van de nororiente a sureste, las cuales son: Av. Conscripto y su continuación con Av. de la Herrera, Av. de la Rosas y Av. de las Fuentes seguida por Av. Industrial Militar, como vías de enlace a las colonias, fraccionamientos residenciales y al pueblo de San Miguel Tecamachalco. Se originan problemas debido a que las vialidades locales tienden a ser utilizadas como vías de conexión con la Ciudad de México.

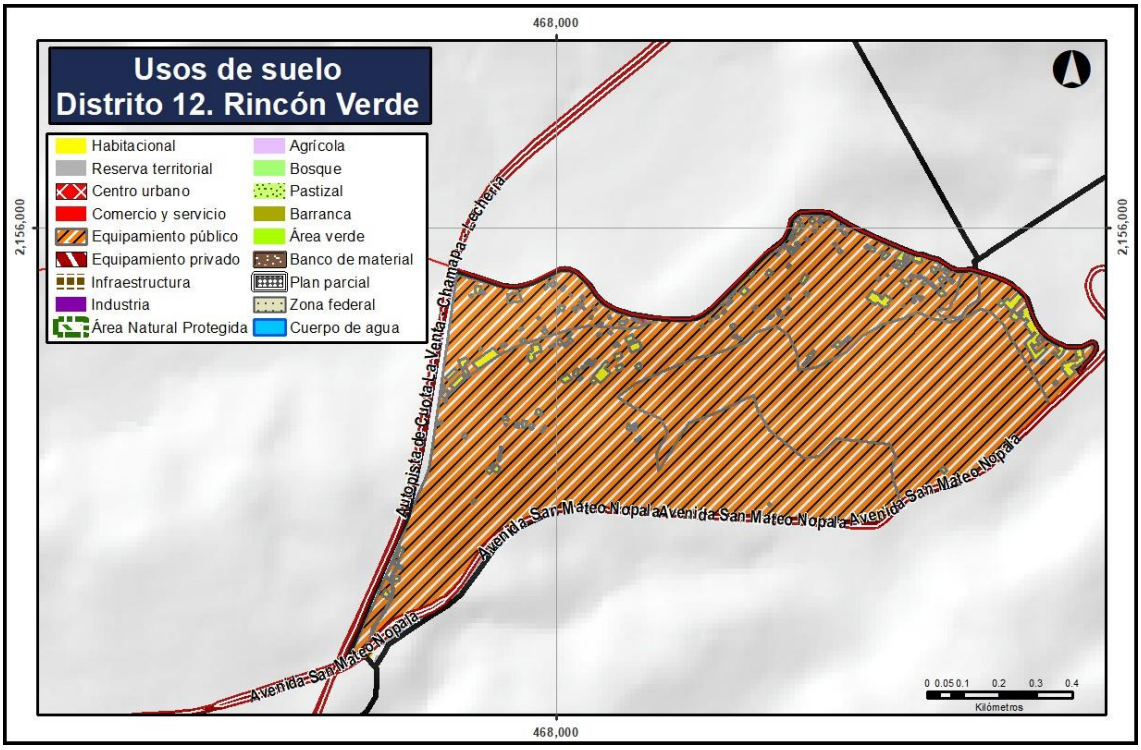
Descripción de usos de suelo:

Aquí, el uso predominante es el habitacional (58.76%) y se encuentra Lomas de Tecamachalco, Lomas del Huizachal o Lomas Hipódromo. En su mayoría, se trata de fraccionamientos residenciales con viviendas de dos a tres niveles en predios amplios y con población residente de ingresos medios y altos. En una fracción al oriente del distrito se tienen inmuebles verticales de hasta 13 niveles de departamentos. En zonas

Usos de suelo	Distrito Tecamachalco	11 DET
-	minoritarias y muy específicas, el uso habitacional se combina con comercios y servicios, por ejemplo, en el pueblo de San Miguel Tecamachalco ubicado al sur del distrito (inmerso en Lomas de Tecamachalco), con viviendas y comercio de tipo popular. También en menor medida en la colonia Manuel Ávila Camacho con vivienda de tipo unifamiliar y plurifamiliar y edificios de tres a cinco niveles.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.68 hab/ha	
-	**Síntesis descriptiva:** Distrito caracterizado por alojar fraccionamientos residenciales, de pobladores con niveles de ingreso alto y medio alto. En este distrito se encuentran las instalaciones de la ESIA Unidad Tecamachalco del Instituto Politécnico Nacional, el Club Hípico La Joya y el panteón municipal Naucalpan. También, se cuenta con ANP´s: Barrancas de El Huizachal, Barranca de Tecamachalco y Río San Joaquín. El distrito se relaciona culturalmente más con la Ciudad de México que con el resto del municipio.
Densidad Neta de población: habs. / distrito 51.55 hab/ha	
-	
Total de colonias: 11	
-	
Total de viviendas 8,044	
-	
Habitantes por vivienda 3.3	

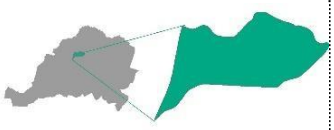
Fuente: elaboración propia.

Distrito Rincón Verde **12 DRV**



Mapa 44. Usos del Suelo. Distrito 12, Rincón Verde.

Mapa de localización:



Superficie
117.98

-

Superficie con respecto al municipio
0.75 %

-

Población del Distrito
481

Ubicación:

Se ubica al norte del municipio, limita:

- Norte, con Av. Puente de la Piedra;
- Oriente, con Av. Puente de la Piedra;
- Poniente, con la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, y
- Sur, con Av. San Mateo.

Estructura vial:

La red vial principal la integran las vías que limitan al distrito: Av. Puente de la Piedra y Av. San Mateo paralelas entre si con dirección oriente-poniente, la autopista Chamapa-Lechería de norte a sur, las calles al interior del distrito son de tránsito local.

Descripción de usos de suelo:

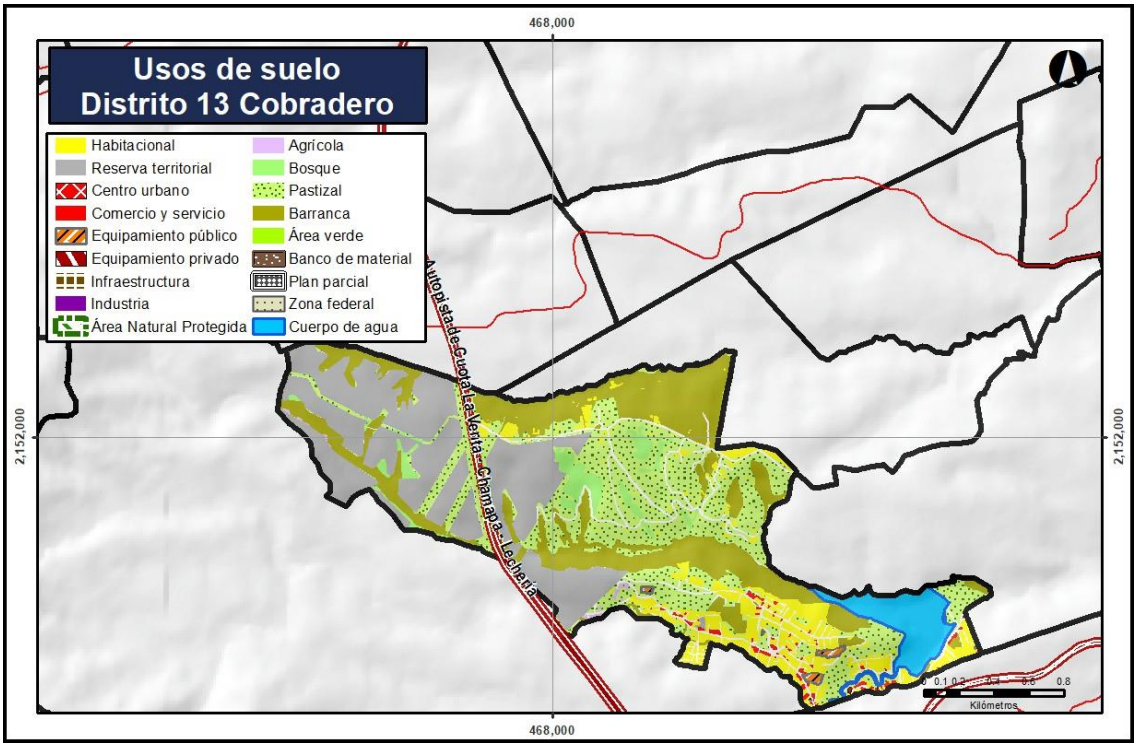
Este distrito se ha destinado como equipamiento de servicios urbanos y acoge el predio de lo que fue un tiradero de desechos sólidos a cielo abierto de Naucalpan.

En torno al tiradero clausurado, en una franja paralela a la Av. Puente de la Piedra, hay algunos asentamientos de carácter irregular con residentes de bajos ingresos que viven de la separación de basura, por tanto, las viviendas suelen ser precarias.

Usos de suelo	Distrito Rincón Verde	12 DRV
-	Destaca un lienzo charro, propiedad del Ejido San Mateo Nopala, y dos inmuebles con funciones de equipamiento de asistencia social -guardería La Casa de los Niños- y de educación contando con un jardín de niños. **Síntesis descriptiva:** El Distrito contiene el relleno sanitario del municipio y presenta indicios de nuevos y potenciales asentamientos irregulares. Esto es delicado porque se trata de un tiradero a cielo abierto y no se deben permitir otros tipos de uso, menos aún de vivienda. Además, el suelo es inestable y no apto para urbanización.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.03 hab/ha	
-	
Densidad Neta de población: habs. / distrito 4.07 hab/ha	
-	
Total de colonias: 1	
-	
Total de viviendas 27	
-	
Habitantes por vivienda 17.8	

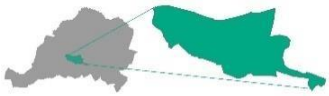
Fuente: elaboración propia.

Usos de suelo | **Distrito El Cobradero** | **13 DCOB**



Mapa 45. Usos de suelo. Distrito 13, Cobradero.

Mapa de localización:



Superficie
370.10 ha

-

Superficie con respecto al municipio
2.35 %

-

Población del Distrito
3,416

Ubicación:

Se ubica al norte del municipio, limita:

- Norte, con el distrito Cipreses y Ejido Los Remedios;
- Oriente, con las colonias México 86, Cuartos I, II y III y Emiliano Zapata;
- Poniente, con el distrito San Francisco Chimalpa, y
- Sur, con el distrito Chimalpa y las colonias Olímpica Radio 1.ª y 2.ª sección y Los Cuartos.

Estructura vial:

En cuanto a su estructura vial, al costado poniente del distrito cruza la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería de norte a sur, de manera transversal la Av. del Pedregal, continua al oriente como Av. San Isidro, y paralela a Av. del Pedregal, pero al poniente la Av. del Túnel. El resto de las vialidades son de tránsito local.

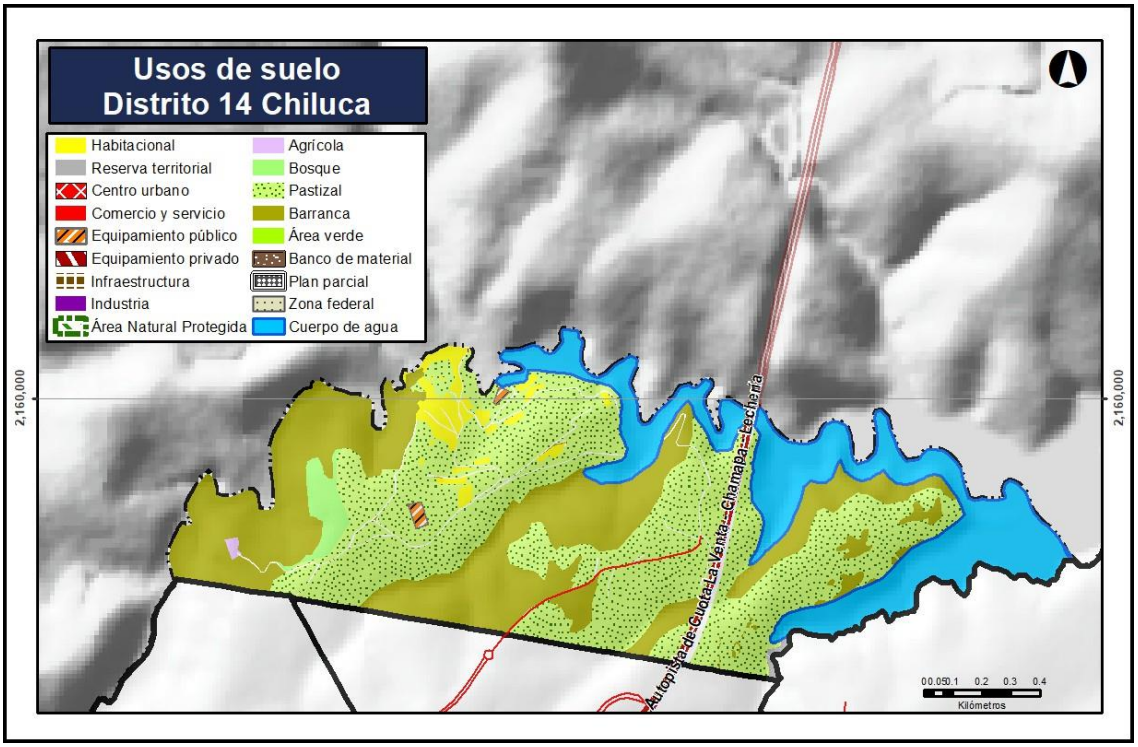
Descripción de usos de suelo:

La ocupación principal de uso de suelo en este distrito es el de pastizales, con 48.83% de superficie dispersa en su territorio; también, hay una proporción significativa de barrancas, localizadas a lo largo del límite norte y paralela hacia el sur. El uso habitacional se compone de viviendas de tipo popular unifamiliar de no más de dos niveles de altura, distribuidas especialmente al sur del distrito, en donde encontramos rasgos característicos de un proceso temprano de consolidación urbana. Cuenta con equipamientos educativos de nivel básico.

Usos de suelo	Distrito El Cobradero	13 DCOB
-	Al suroriente se ubica la presa Totolica. **Síntesis descriptiva:** Es un Distrito designado en planes previos como área urbanizable programada, lo que implica que tiene un potencial urbano. Sin embargo, se requiere de un plan o estudio de tipo urbano para analizar su potencial más detalladamente. Sin embargo, este distrito alberga asentamientos humanos irregulares que ya se encuentran en proceso de consolidación.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.21 hab/ha		
-		
Densidad Neta de población: habs. / distrito 9.22 hab/ha		
-		
Total de colonias: 1		
-		
Total de viviendas 2,457		
-		
Habitantes por vivienda 1.4		

Fuente: elaboración propia.

Usos de suelo | **Distrito Chiluca** | **14 DCHI**



Mapa 46. Usos de suelo. Distrito 14 Chiluca.

Mapa de localización:



Superficie
209.33 ha
-
Superficie con respecto al municipio
1.33 %
-
Población del Distrito
30
-

Ubicación:

Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte, con el municipio de Atizapán de Zaragoza;
- Oriente, con la Presa Madín;
- Poniente, con el municipio de Atizapán de Zaragoza;
- Sur, con el distrito El Cristo y Ejido Ampliación San Mateo.

Estructura vial:

La red vial en este distrito es muy limitada, el acceso a los asentamientos humanos se hace por el lado de Atizapán de Zaragoza por Av. Residencial Chiluca, al costado poniente con dirección norte-sur atraviesa la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, el resto de las arterias son estrechas y de uso local, siendo el Blvd. Úrsula la calle principal.

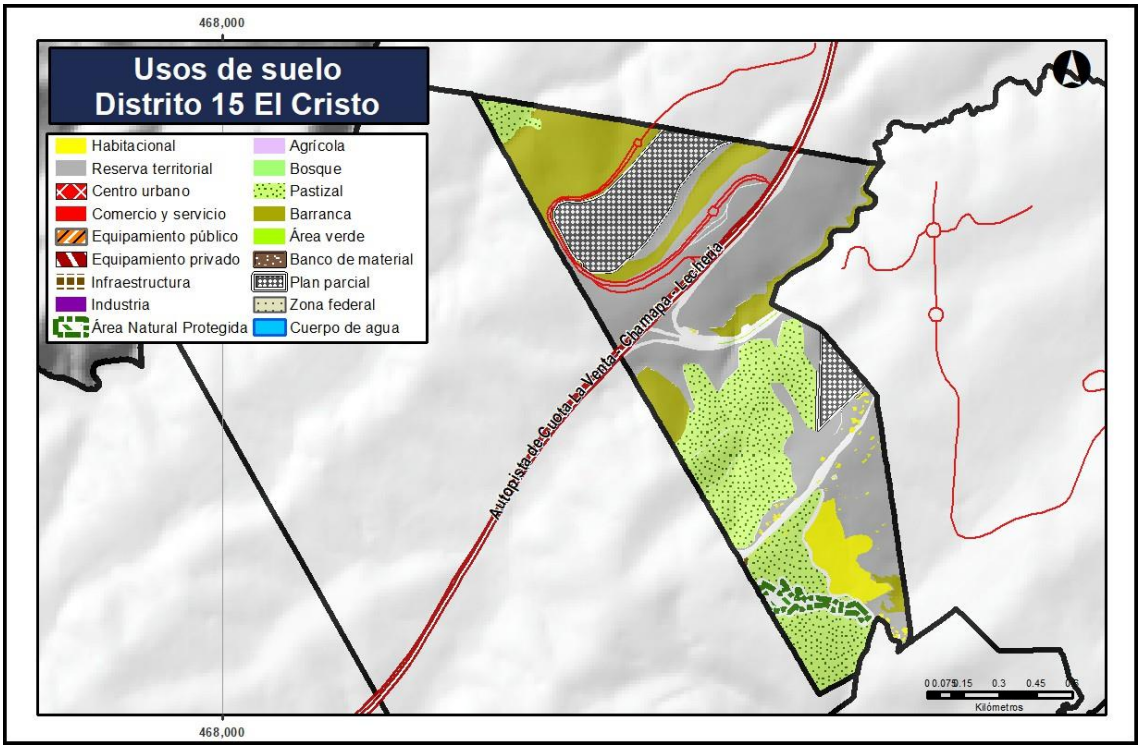
Descripción de usos de suelo:

Distrito con uso de suelo predominantemente de pastizal (48.13%) que se encuentran distribuidos en tres franjas longitudinales de con disposición norte-sur. Se advierte la presencia de barrancas, que se extienden en más de 30% del distrito, en los linderos orientales de éste, al poniente y al centro; entre barrancas se emplazan algunos de los pastizales. Existe un importante cuerpo de agua, que es la Presa Madín abarcando poco menos de 10% del territorio del distrito y se ubica noreste.

Usos de suelo	Distrito Chiluca	14 DCHI
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.0019 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 0.14 hab/ha - Total de colonias: 1 - Total de viviendas 11 - Habitantes por vivienda 2.7	Los asentamientos humanos se localizan a la altura del fraccionamiento Bosque Esmeralda de Atizapán de Zaragoza, en este caso, el uso predomínate es el habitacional unifamiliar de viviendas dispersas de tipo popular, de uno a dos niveles máximos. Tiene equipamientos educativos de nivel básico y uno religioso. **Síntesis descriptiva:** Distrito que por sus condiciones ha sido clasificado anteriormente como área urbanizable no programada. Contiene al poblado ejidal de Chiluca.	

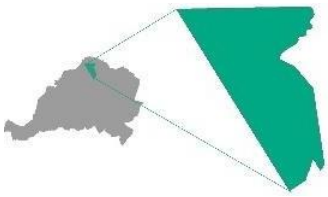
Fuente: elaboración propia.

Distrito El Cristo **15 DELC**



Mapa 47. Usos de suelo. Distrito 15, El Cristo.

Mapa de localización:



Superficie
202.62 ha

-

Superficie con respecto al municipio
1.29 %

-

Población del Distrito
363

Ubicación:

Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte, con el distrito Chiluca;
- Oriente, con el residencial Lomas Verdes 6.ª sección;
- Poniente, con el distrito Ejido Ampliación San Mateo, y
- Sur, con la colonia Praderas de San Mateo.

Estructura vial:

De nororiente a poniente atraviesa la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, de oriente a poniente fluye el Camino Real México-Toluca que entronca con la autopista mediante la plaza de cobro Lomas Verdes No. 185. De tipo local, hay una vía llamada Comunidad El Cristo que comunica con los asentamientos al sur del distrito.

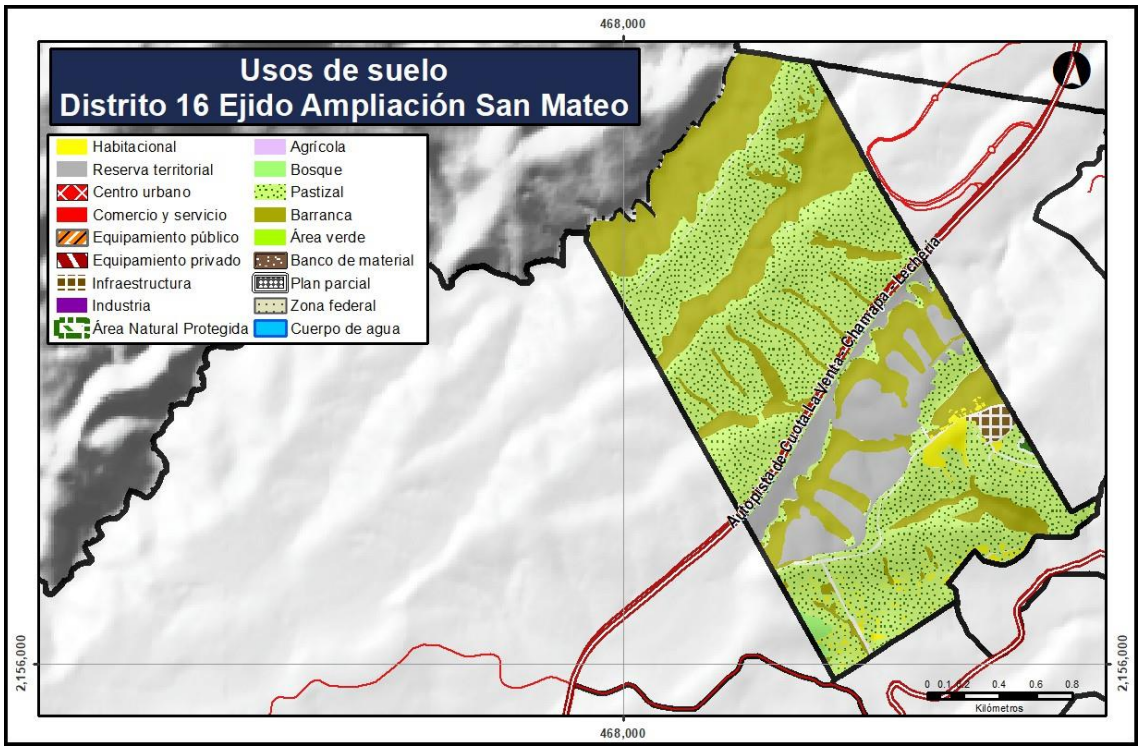
Descripción de usos de suelo:

En este distrito el uso que predomina es el de espacios baldíos con 39.63%, localizados en la franja establecida como corredor de usos controlados, que va sobre la Autopista, y al suroriente del distrito. La porción de barrancas cuenca con 17.28% y se ubican al norte del distrito viniendo desde el y menor medida en la parte central y sur.

Usos de suelo	Distrito El Cristo 15 DELC
-	Además, hay dos Planes Parciales de Desarrollo: El Centro Tecnológico de Investigación y Desarrollo para la Industria Automotriz, El Cristo, situado al norte del distrito; y el Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, ubicado al costado oriente.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.02 hab/ha	
-	Hacia el sur del distrito, hay una porción pequeña con uso habitacional, con viviendas unifamiliares de tipo popular.
Densidad Neta de población: habs. / distrito 1.79 hab/ha	**Síntesis descriptiva:** Este distrito destaca por la instalación del CTIDIA de la Ford, aún en proceso de construcción, pero, será una fuente de empleo y actividad en esa zona. De igual manera, es el punto de conexión a la Autopista.
-	
Total de colonias: 1	
-	
Total de viviendas 129	
-	
Habitantes por vivienda 2.8	

Fuente: elaboración propia.

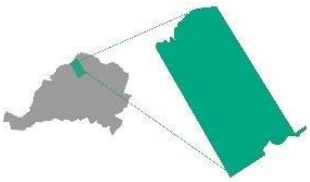
Usos de suelo	Distrito Ejido Ampliación San Mateo 16 DEASM



Mapa 48. Usos de suelo. Distrito 16, Ejido Ampliación San Mateo.

Usos de suelo	Distrito Ejido Ampliación San Mateo	16 DEASM

Mapa de localización:



Superficie	453.08 ha
-	
Superficie con respecto al municipio	2.88 %
-	
Población del Distrito	2,233
-	
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio.	0.14 hab/ha
-	
Densidad Neta de población: habs. / distrito	4.92 hab/ha
-	
Total de colonias:	1
-	
Total de viviendas	588
-	
Habitantes por vivienda	3.8

Ubicación:
Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte, con el municipio de Atizapán de Zaragoza y una pequeña sección con el distrito de Chiluca;
- Oriente, con el distrito de El Cristo;
- Poniente, con el distrito Tepatlaxco, y
- Sur, por los distritos San Mateo y Ejido San Mateo.

Estructura vial:
La vía principal que atraviesa el distrito, de manera diagonal de oriente a poniente es la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, siendo una vialidad regional de cuota, hay vía de terracería locales que conectan a las comunidades al sur.

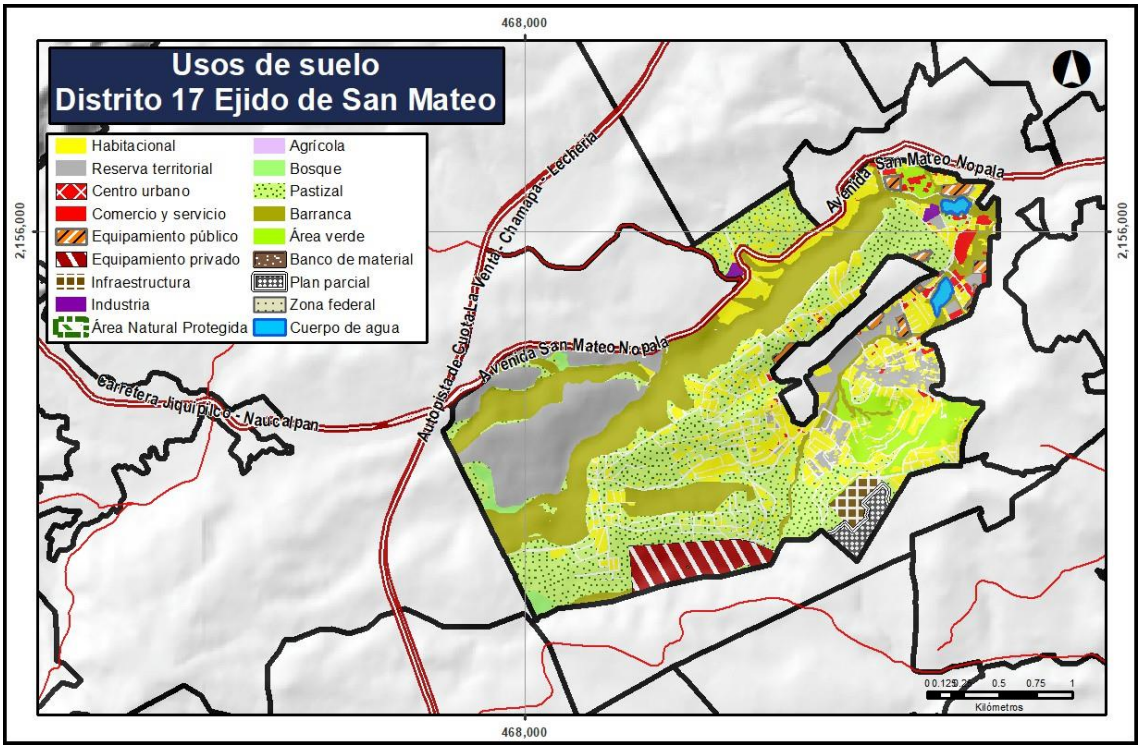
Descripción de usos de suelo:
El área no urbana predomina en este distrito, con 58.38% de pastizales, distribuidos en todo el territorio, las barrancas se distribuyen en el 37.57% del territorio distrital.

Con suelo urbano, se tiene el tanque de agua Bella Vista como elemento de infraestructura localizado al suroeste, contiguo al tanque se ubican pequeños asentamientos de uso habitacional de viviendas unifamiliares de tipo popular.

Síntesis descriptiva:
Distrito que contiene una clasificación territorial de área urbanizable no programada. Se identifica para este distrito que, el uso predominante es el no urbano, compuesto principalmente por pastizales y barrancas, perteneciente al ejido de San Mateo Nopala.

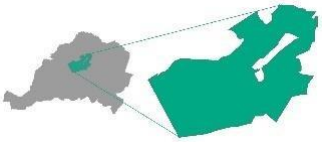
Fuente: elaboración propia.

Distrito Ejido San Mateo **17 DESM**



Mapa 49. Usos de suelo. Distrito 17, Ejido San Mateo.

Mapa de localización:



Superficie
657.12 ha
-
Superficie con respecto al municipio
4.18 %
-
Población del Distrito
16,573
-

Ubicación:

Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte, por la Av. San Mateo Nopala, el distrito Ejido Ampliación San Mateo, colonia Rincón Verde y Praderas de San Mateo;
- Oriente, con San Mateo Nopala, La Era y Colinas de San Mateo;
- Poniente, con el distrito Santiago Tepatlaxco, y
- Sur, con Ejido Santiago Occipaco.

Estructura vial:

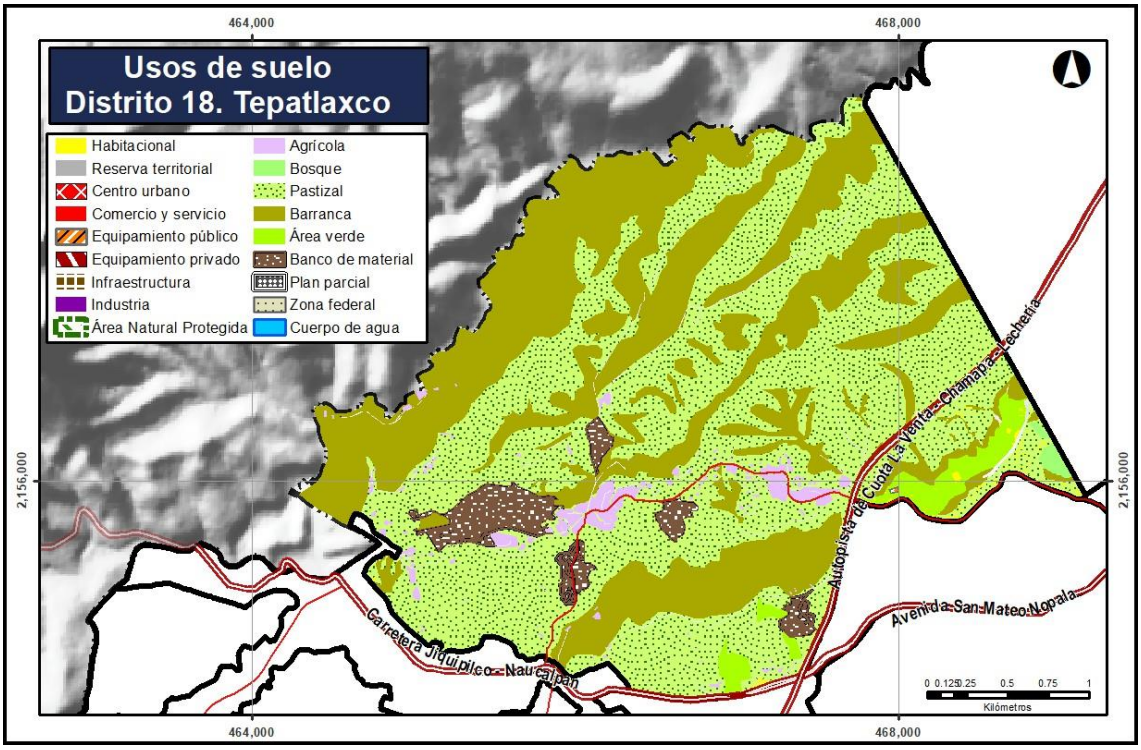
En la red vial de este distrito destaca como vía primaria la Av. San Mateo Nopala, vía que funge como limitante entre el distrito aquí mencionado y Rincón Verde, y que sigue su trayecto hasta Santiago Tepatlaxco; las vías primarias que dan acceso a las comunidades al interior del distrito son: De los Alcanfores que viene del lado de San Mateo y Del Río proveniente de Colinas de San Mateo; el resto de la red es de uso local.

Descripción de usos de suelo:

Los usos de suelo predominantes en este distrito son los no urbanos, los pastizales abarcan el 37.77%; las barrancas con 25.87% y se localizan al norte y poniente del distrito; y el área verde con apenas el 4.42% de ocupación al sureste.

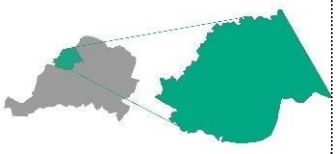
Usos de suelo	Distrito Ejido San Mateo 17 DESM
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 1.05 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 25.22 hab/ha - Total de colonias: 1 - Total de viviendas 4,257 - Habitantes por vivienda 3.9	En cuanto a los usos urbanos, el habitacional localizado a lo largo del distrito, tiene 17.07%, de viviendas de tipo popular unifamiliar, de uno a tres niveles de construcción, que se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra. Mucho de ese crecimiento es continuación de la colonia La Presa (El Tejocote) perteneciente al distrito de San Mateo. De equipamiento se tiene al Balneario Ojo de Agua, perteneciente a ejidatarios situado al sur y la subestación eléctrica de la CFE "Nopala" al suroriente. **Síntesis descriptiva:** Distrito de extensión territorial considerable, se encuentra entre los denominados como área urbanizable no programada, con visibles asentamientos humanos irregulares en constante crecimiento a pesar de lo accidentado del terreno. A pesar de encontrarse inmerso en la dinámica de los asentamientos irregulares, es una zona sujeta a la regularización de la tenencia de la tierra por más de 15 años que no se ha concretado; sin embargo, es el Distrito con un importante potencial de llevar a cabo un desarrollo urbano planeado para población de bajos y medios recursos. También, cabe considerar que es el Distrito clave para poder abrir una vialidad de tipo metropolitano, paralela a la autopista Chamapa-Lechería (Arco Poniente) que incluya un transporte público masivo y moderno.

Fuente: elaboración propia.



Mapa 50. Usos de suelo. Distrito 18, Tepatlaxco.

Mapa de localización:



Superficie
1,056.54 ha
-
Superficie con respecto al municipio
6.72 %
-
Población del Distrito
71
-

Ubicación:

Distrito que se sitúa en el límite norte del municipio que colinda al:

- Norte, al extremo oriente con el municipio de Atizapán de Zaragoza y el resto con el municipio de Jilotzingo;
- Oriente, con el distrito de Ejido Ampliación San Mateo;
- Poniente, con el pueblo de Santiago Tepatlaxco, y
- Sur, por distrito Rincón Verde y Av. San Mateo Nopala.

Estructura vial:

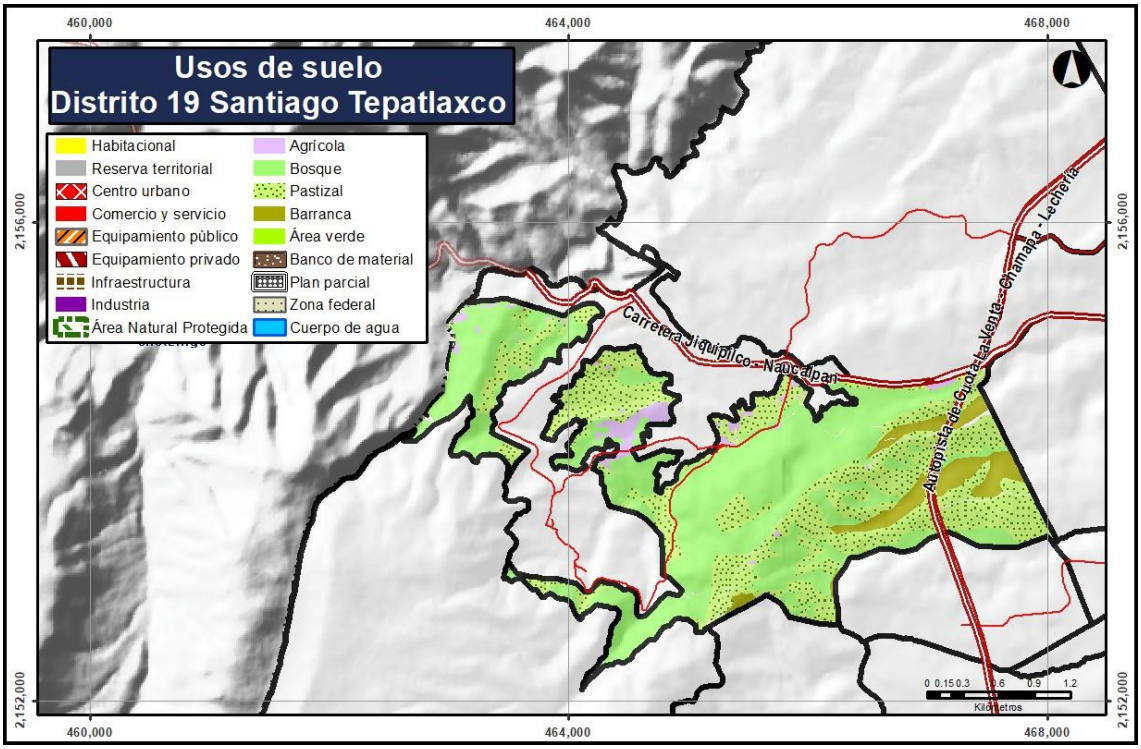
La estructura vial más importante en este distrito la compone: la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, que atraviesa el territorio en el extremo suroriente y la Av. San Mateo Nopala de carácter urbana ya que da salida al municipio de Jilotzingo. Al interior, la Av. Puente de Piedra funciona como vía principal y de distribución a las pocas vías locales.

Descripción de usos de suelo:

Distrito que contiene mayor suelo no urbano, teniendo en primer lugar a los pastizales con una ocupación de 53.47%, seguido de las barrancas con 37.82% que se extienden longitudinalmente de noreste a suroeste; las áreas verdes se extienden en un área equivalente al 2.29%, ubicadas en la esquina inferior oriente del distrito, y 3.71% del distrito se ha destinado como bancos de materiales, ubicados hacia el sur.

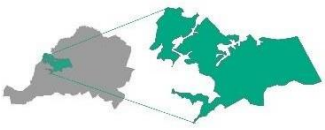
Usos de suelo	Distrito Tepatlaxco	18 DTEP
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.0045 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 0.06 hab/ha - Total de colonias: 1 - Total de viviendas 16 - Habitantes por vivienda 4.4	En cuanto a los usos de suelo urbanos, aquí se tiene el habitacional, ubicado en los asentamientos como conocidos como El Chabacano y Las Arenillas, con pocas viviendas de tipo popular, austeras, de uno a dos niveles de construcción. **Síntesis descriptiva:** Distrito de gran extensión territorial y con una vasta reserva de barrancas, que, a su vez tienen relevancia en el medio ambiental y el sistema hidrológico en virtud de los escurrimientos e infiltraciones que implican estas barrancas respecto al agua subterránea del acuífero de la ZMVM. El distrito tiende a albergar tiraderos clandestinos, mediante un corredor que se ha creado, aprovechando un camino rural, paralelo a la carretera Rincón Verde-Jilotzingo, situación que favorecer la infiltración de contaminantes al suelo y subsuelo por carecer de un manejo adecuado.	

Fuente: elaboración propia.



Mapa 51. Usos de suelo. Distrito 19, Santiago Tepatlaxco.

Mapa de localización:



Superficie
751.77 ha

-

Superficie con respecto al municipio
4.78 %

-

Población del Distrito
891

Ubicación:

Este distrito se localiza al norte del municipio, colinda al:

- Norte, el municipio de Jilotzingo, y los distritos de Tepatlaxco Pueblo y Tepatlaxco;
- Oriente, con el distrito Ejido de San Mateo;
- Poniente, por el distrito Tepatlaxco Pueblo y el Parque Otomí-Mexica;
- Sur, con los distritos Otomí-Mexica, San Francisco Chimalpa y Cipreses.

Estructura vial:

Las vías principales que concurren en este distrito, al extremo oriente con dirección de norte a sur, atraviesa la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, que en el cruce con la Av. San Mateo Nopala se ubica la plaza de cobro "Nopala"; la continuación de la Av. San Mateo Nopala rumbo al poniente se convierte en la carretera Jiquipilco-Naucalpan. Y, rodeando al pueblo de Santiago Tepatlaxco, la Av. Santiago Tepatlaxco.

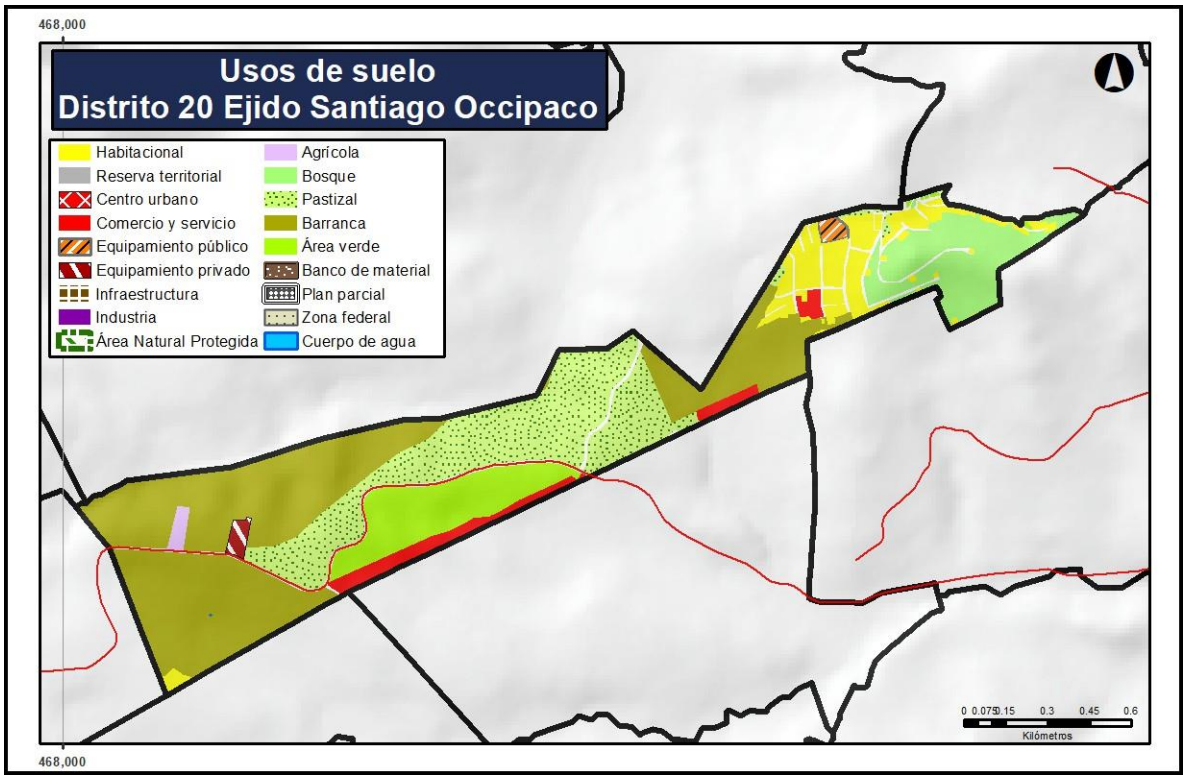
Descripción de usos de suelo:

Los usos de mayor ocupación en este distrito son los no urbanos, el bosque abarca 50.46% en la zona central del distrito; los pastizales se distribuyen al norte y al sur con 35.29%; las barrancas se distribuyen en el flanco oriente con 6.21% de ocupación territorial.

Usos de suelo	Distrito Santiago Tepatlaxco 19 DST
-	
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.05 hab/ha	De suelo urbano, está el habitacional de viviendas de tipo popular, localizado al norte del distrito, contiguo al asentamiento urbano que va sobre la Av. Principal y la carretera Jiquipilco-Naucalpan (correspondiente al distrito de Tepatlaxco Pueblo). **Síntesis descriptiva:** Distrito que cuenta con importantes extensiones de bosques, pero que tiende a crecimientos urbanos hacia el norte y poniente debido a la proximidad con el pueblo de Santiago Tepatlaxco.
-	
Densidad Neta de población: habs. / distrito 1.18 hab/ha	
-	
Total de colonias: 1	
-	
Total de viviendas 239	
-	
Habitantes por vivienda 3.7	

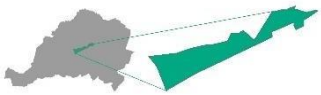
Fuente: elaboración propia.

Distrito Ejido Santiago Occipaco **20 DESO**



Mapa 52. Usos del suelo. Distrito 20 Santiago Occipaco.

Mapa de localización:



Superficie
152.06 ha

-

Superficie con respecto al municipio
0.96 %

-

Población del Distrito
8,829

Ubicación:

Se localiza en la parte central del municipio, a un costado del área urbana, colinda al:

- Norte, con los distritos San Mateo y Ejido de San Mateo;
- Oriente, con las colonias México 68, Pedregal de Echegaray y Tiahui;
- Poniente, con el distrito Cipreses, y
- Sur, con los distritos Ejido Los Remedios y Cipreses.

Estructura vial:

La vía principal que atraviesa a lo largo del distrito a partir del poniente y llega a la altura del Parque Ecológico Quetzalcóatl es la calle de los Arcos, ramificación que surge de la Av. de Los Arcos a la altura del Acueducto de Los Remedios.

En los asentamientos ubicado en el flanco oriente, las vialidades son de tipo local, que tienen conexión con el Ejido San Mateo mediante la Av. Subestación o Av. de las Torres.

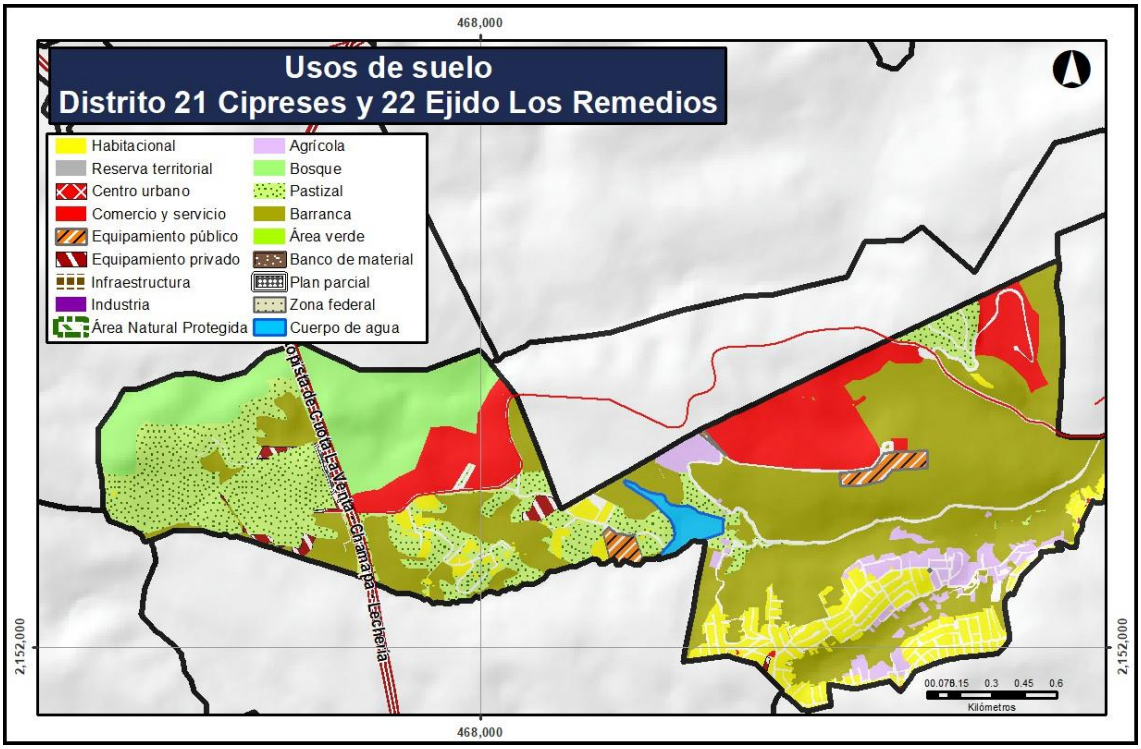
Descripción de usos de suelo:

El suelo predominante en este distrito es el no urbano. El 30.98% de la superficie son pastizales y se localizan en el extremo poniente. El bosque representa un 9.29% de la superficie.

Usos de suelo	Distrito Ejido Santiago Occipaco	20 DESO
-	Hacia el extremo oriente, se cuenta con el Plan Parcial de Incorporación territorial "Parque Ecológico Quetzalcóatl", en dónde se encuentra el proyecto El Nido de Quetzalcóatl, desarrollado por el arquitecto Javier Senosiain. Después de ese polígono, se tiene el uso habitacional con viviendas de tipo popular, en proceso de consolidación. **Síntesis descriptiva:** Distrito que resguarda el Plan Parcial de Incorporación territorial "Parque Ecológico Quetzalcóatl", el cual, tiene la función de integrar este distrito asignado como área urbana no programada, al suelo urbano municipal; con la implementación de un proyecto específico que promueva su integración con el entorno, promoviendo el adecuado desarrollo urbano.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.56 hab/ha	
-	
Densidad Neta de población: habs. / distrito 58.06 hab/ha	
-	
Total de colonias: 1	
-	
Total de viviendas 1,522	
-	
Habitantes por vivienda 5.8	

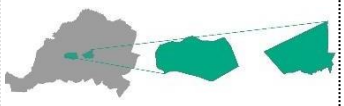
Fuente: elaboración propia.

Distrito Cipreses y Ejido Los Remedios	21 DC y 22 ELR



Mapa 53. Usos de suelo. Distrito 21 Cipreses y Distrito 22 Ejido Los Remedios.

Mapa de localización:



Superficie
334.04 ha

-

Superficie con respecto al municipio
2.12 %

-

Población del Distrito
3,603

Ubicación:

Distrito ubicado en la parte central del municipio, se encuentra dividido en dos zonas, las cuales se ubican entre los distritos Ejido Santiago Occipaco y Ejidos Los Remedios, el distrito que se localiza al oriente, colinda:

- Norte, con el distrito Ejido Santiago Occipaco;
- Oriente, con el distrito Vista del Valle;
- Poniente, con el Ejido Los Remedios, y
- Sur, con los distritos Los Remedios y Ejidos Los Remedios.

El distrito situado al poniente limita:

- Norte, con el distrito Santiago Tepatlaxco;
- Oriente, con el distrito Ejido Santiago Occipaco;
- Poniente, con los distritos Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, y
- Sur, con los distritos de El Cobradero y Ejido Los Remedios.

Estructura vial:

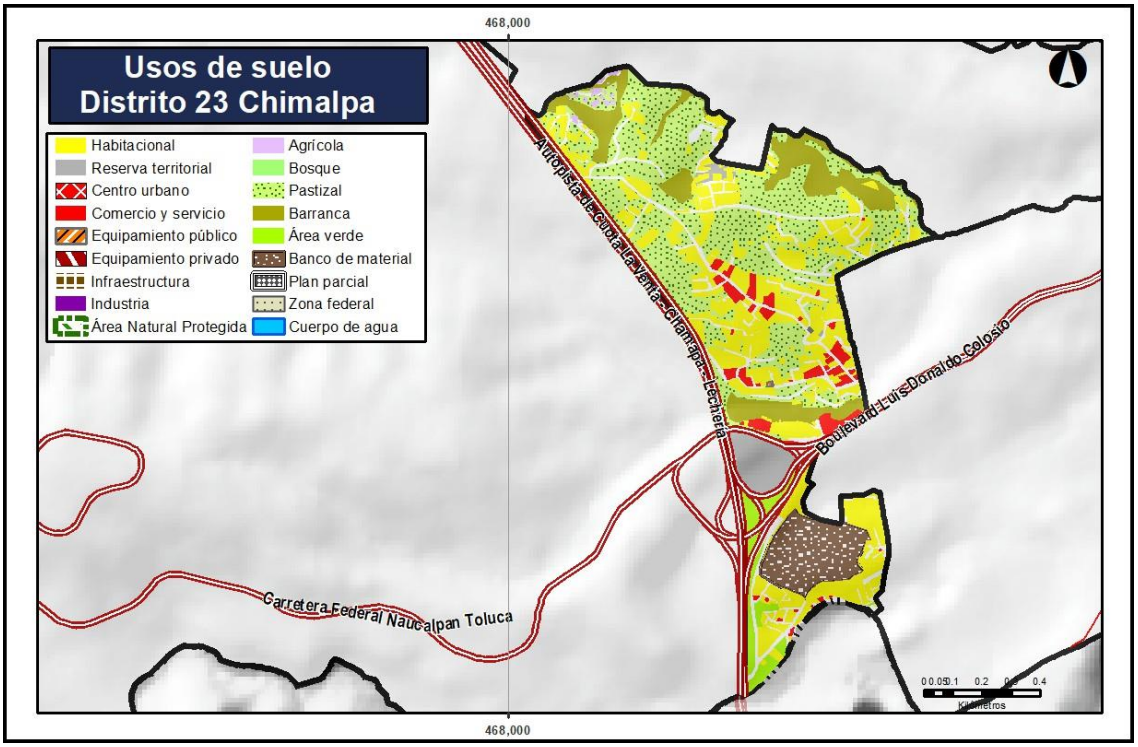
Por la parte del distrito ubicado al oriente, la vía principal es la calle de los Arcos, que viene del oriente desde la Av. de Los Arcos a la altura del Acueducto de Los Remedios.

En la sección que se localiza al poniente, la vía principal, que atraviesa de norte a sur es la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería; de oriente a poniente la calle de

Usos de suelo	Distrito Cipreses y Ejido Los Remedios	21 DC y 22 ELR
-	los Arcos cruza con la Autopista, que para incorporarse hay que pasar por la plaza de cobro 134 Cipreses. **Descripción de usos de suelo:** En la parte del distrito ubicado al oriente, el uso de suelo más representativo por su extensión, son las barrancas con 47.02 %. De los usos urbanos, en el límite norte se localizan los usos urbanos, en donde se ha establecido el cementerio Parque Memorial de Gayosso; al sur se ubica un asentamiento como continuación de la colonia Las Huertas 1.ª sección, del distrito de los Remedios, aquí el uso es habitacional con viviendas de autoproducción. En la parte poniente, el uso de mayor ocupación es el de bosque, seguido por barrancas y luego pastizales. De usos urbanos, al costado oeste, en la Ex Hacienda Las Animas, se ubica el plantel de la universidad particular Justo Sierra y el Plan Parcial de Las Ánimas con uso de suelo de servicios recreativos. Del otro lado de la Autopista se sitúan el panteón Comunidad Bey El y el cementerio Cipreses. **Síntesis descriptiva:** El distrito tiene como particularidad, alojar diversos cementerios de servicios privados, espacios de educación superior y ranchos con vivienda campestre.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.22 hab/ha		
-		
Densidad Neta de población: habs. / distrito 10.78 hab/ha		
-		
Total de colonias: 2		
-		
Total de viviendas 1,591		
-		
Habitantes por vivienda 2.3		

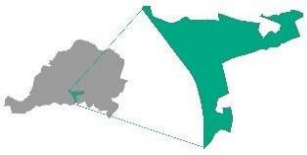
Fuente: elaboración propia.

Usos de suelo | **Distrito Chimalpa** | **23 DCHI**



Mapa 54. Usos de suelo. Distrito 23, Chimalpa.

Mapa de localización:



Superficie
114.66 ha

-

Superficie con respecto al municipio
0.73 %

-

Población del Distrito

Ubicación:

Este distrito se localiza al norte de la entidad, sus límites son:

- Norte, con el distrito de El Cobradero;
- Oriente, con el distrito Naucalpan Sur;
- Poniente, con la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, y
- Sur, con el municipio de Huixquilucan.

Estructura vial:

En este distrito se interceptan dos de las vías regionales más importantes del municipio, de norte a sur la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería y de oriente a poniente la carretera Toluca-Naucalpan.

Las calles que comunican con las localidades son Av. Colibrí y Av. Primero de Mayo, con dirección norponiente-suroriente.

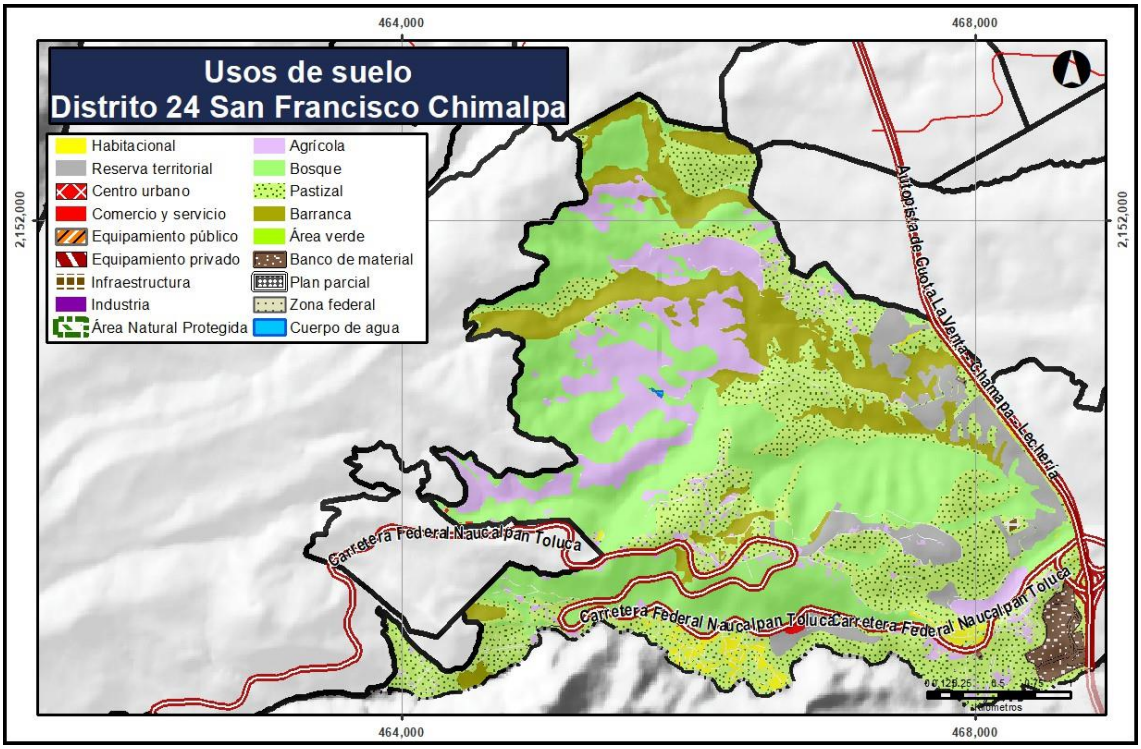
Descripción de usos de suelo:

Distrito en el que predomina el uso no urbano, los pastizales ocupan 38.85%, barrancas con 11.90%; los dos usos anteriores ubicados en la parte central y norte del distrito; de área verde se identificó un porcentaje equivalente al 3.46% de la extensión territorial distrital y se ubica en la porción sur del distrito.

Usos de suelo	Distrito Chimalpa	23 DCHI
13,464 - Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.85 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 117.42 hab/ha - Total de colonias: 1 - Total de viviendas 1,760 - Habitantes por vivienda 7.7	De suelo urbano, al sur, después del banco de materiales, se tiene un bloque de uso habitacional consolidado contigua a la colonia Minas San Martin, con vivienda de tipo popular, de uno a tres niveles de construcción; sobre la Carretera Toluca- Naucalpan se ubica el uso habitacional, comercio y servicios, estos últimos, en su mayoría son venta y preparación de alimentos. Al norte, el uso principal es el habitacional, compuesto por viviendas de tipo popular con algunos comercios y servicios sobre la Av. Primero de Mayo y Av. 5 de mayo. Zona que se encuentra en proceso de expansión y consolidación, es la expansión urbana seguida de las colonias Minas El Tecolote y Olímpica Radio. **Síntesis descriptiva:** Distrito que tiende a crecer en el tipo de uso de suelo urbano, debido a la proximidad con el área urbana municipal pero es de difícil ocupación e introducción de servicios urbanos por las fuertes pendiente en que se localiza.	

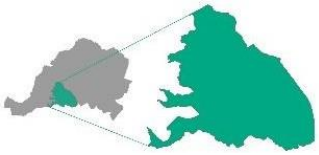
Fuente: elaboración propia.

Distrito San Francisco Chimalpa **24 DSFCHI**



Mapa 55. Usos de suelo. Distrito 24. San Francisco Chimalpa.

Mapa de localización:



Superficie
1,160.55 ha

-

Superficie con respecto al municipio
7.39 %

-

Población del Distrito
1,991

Ubicación:

Este distrito se localiza en la parte sur-centro del distrito, sus límites son:

- Norte, con el distrito Santiago Tepatlaxco y Cipreses (sección poniente);
- Oriente, con el distrito El Cobradero y la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería;
- Poniente, con los distritos Otomí Mexica y Chimalpa Pueblo;
- Sur, con el municipio de Huixquilucan.

Estructura vial:

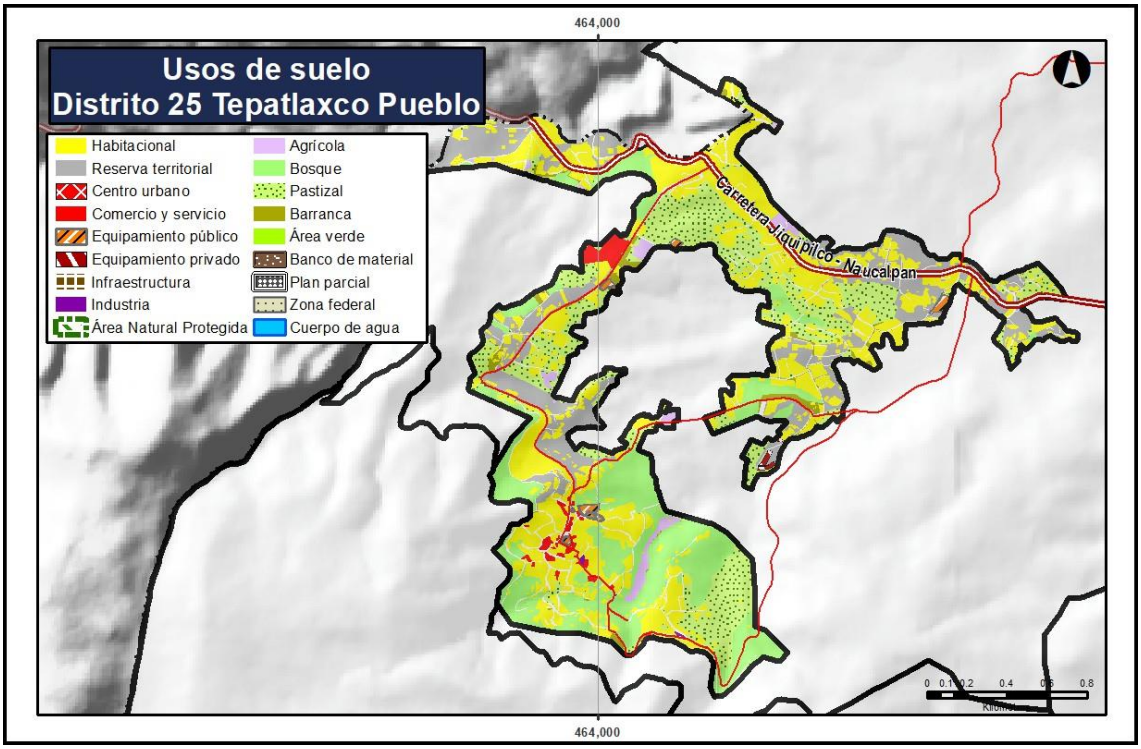
Las vías principales que pasan por este distrito son, como lindero del lado oriente la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería, hacia el sur se da el cruce con la carretera Toluca-Naucalpan que tiene dirección oriente a poniente. La anterior, funciona como vía principal y de distribución a las localidades que se ubican sobre la misma, como: Llano de las Flores, La Cebada y La Magnolia.

Descripción de usos de suelo:

La mayoría del uso de suelo no urbano. Al norte del distrito se localizan las barrancas con 11.09% de la superficie. El bosque se localiza al norponiente y sur, con una superficie equivalente al 31.67% del territorio; en la parte central poniente el uso predominante es agrícola con un 9.15%; en la zona suroeste se hacen presente los pastizales con 39.90%, el tipo de uso con mayor extensión; y en la esquina suroriente se ubica el banco de

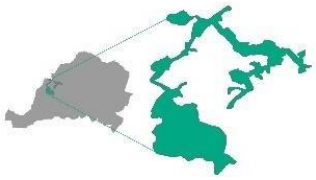
Usos de suelo	Distrito San Francisco Chimalpa	24 DSFCHI
-	materiales Industria Ejidal San Francisco Chimalpa, dedicada a la extracción de arena y grava para la construcción. El uso urbano, específicamente el habitacional, apenas asciende a 4.46% y se localiza en: Llano de las Flores, La Cebada y La Magnolia, situadas al sur del distrito; al norte se ubica la localidad Las Granjas, con uso principal de habitacional con viviendas de tipo popular de autoproducción. **Síntesis descriptiva:** Distrito de gran tamaño territorial. Además de su importancia por las áreas boscosas, se concentran diversos cultivos agrícolas, labrados por habitantes de los pueblos vecinos (Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa.
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.12 hab/ha		
-		
Densidad Neta de población: habs. / distrito 1.71 hab/ha		
-		
Total de colonias: 1		
-		
Total de viviendas 569		
-		
Habitantes por vivienda 3.5		

Fuente: elaboración propia.



Mapa 56. Usos de suelo. Distrito 25, Tepatlaxco Pueblo.

Mapa de localización:



Superficie
209.77 ha

-

Superficie con respecto al municipio
1.33 %

-

Población del Distrito
3,282

Ubicación:

Este distrito se localiza en la parte norponiente de la entidad, sus límites son:

- Norte, con el municipio de Jilotzingo y el distrito de Santiago Tepatlaxco;
- Oriente, con los distritos de Tepatlaxco y Santiago Tepatlaxco;
- Poniente, con los distritos Santiago Tepatlaxco y Otomí Mexica, y
- Sur, con el distrito Santiago Tepatlaxco.

Estructura vial:

El crecimiento urbano ha ocurrido en las inmediaciones de sus vías principales que son la carretera Jiquipilco-Naucalpan, que va de oriente a norponiente, y la Av. Principal Santiago Tepatlaxco, que intercepta a la carretera y va de nororiente a suroriente. Estas vías funcionan como colectoras, de las cuales se desprenden las ramificaciones de calles locales.

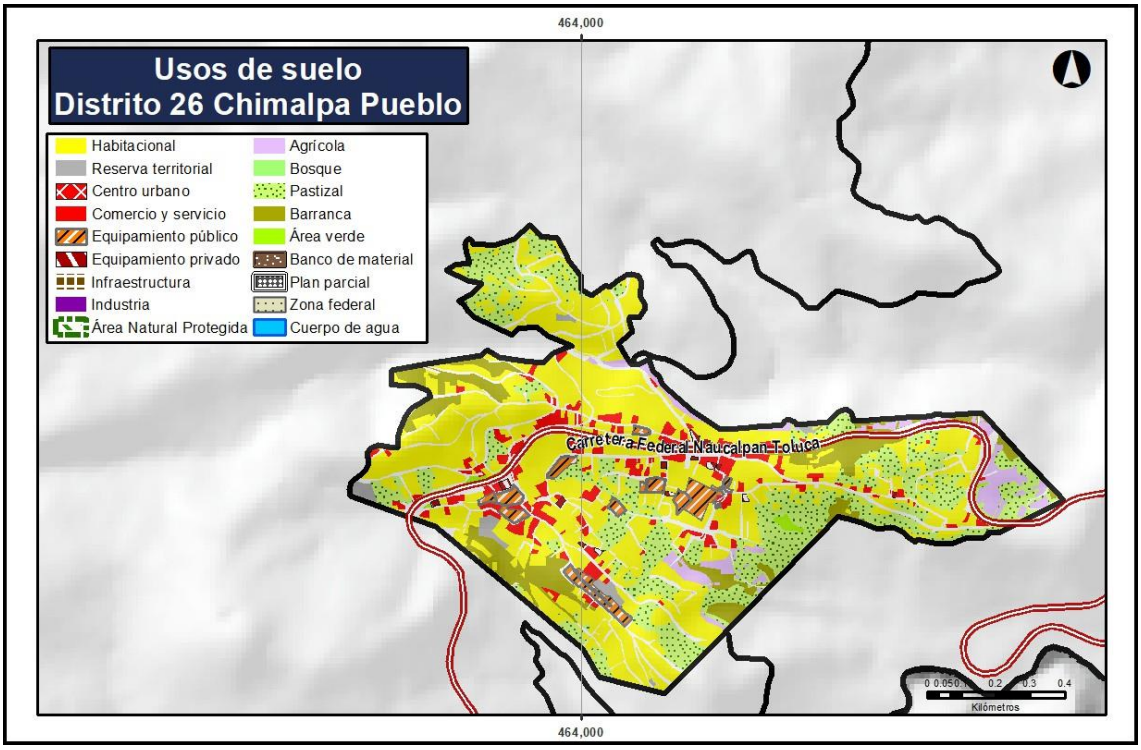
Descripción de usos de suelo:

Sus principales usos de suelo son: el habitacional (35.62%) con vivienda de tipo popular. Esta vivienda se distribuye sobre la carretera Jiquipilco-Naucalpan. Al sur del distrito, en el centro del pueblo, sobre la Av. Principal Santiago Tepatlaxco existen comercios y servicios. En la parte sur se encuentran los bosques (31.23%) y pastizales (7.48%). Debe notarse que hay un porcentaje considerable de predios baldíos (19.24%).

Usos de suelo	Distrito Tepatlaxco Pueblo	25 DTP
-		
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.20 hab/ha	**Síntesis descriptiva:** Pueblo que se encuentra en proceso de densificación. Posee terrenos bien ubicados y asequibles para población de ingresos medios y bajos. Un impulso de su crecimiento ha sido mediante el aprovechamiento de la selección y reciclaje de desechos sólidos domésticos, aunque tiene un contexto de bosques (31.23%) y agrícola (0.91%); lo que ha sido contención a su crecimiento es la topografía accidentada, de grandes barrancos. Contiene un potencial importante de conservación y para producción forestal y silvícola.	
-		
Densidad Neta de población: habs. / distrito 15.64 hab/ha		
-		
Total de colonias: 1		
-		
Total de viviendas 863		
-		
Habitantes por vivienda 3.8		

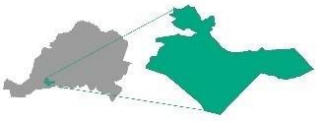
Fuente: elaboración propia.

Distrito Chimalpa Pueblo 26 DCHP



Mapa 57. Usos de suelo. Distrito 26, Chimalpa Pueblo.

Mapa de localización:



Superficie
114.09 ha

-

Superficie con respecto al municipio
0.72 %

-

Población del Distrito
8,672

Ubicación:

Distrito que se localiza al sur-poniente del municipio, sus colindancias:

- Norte, con los distritos Otomí Mexica y San Francisco Chimalpa;
- Oriente, con el distrito San Francisco Chimalpa;
- Poniente, con el distrito Otomí Mexica, y
- Sur, con el distrito Otomí Mexica.

Estructura vial:

La vía regional que atraviesa al pueblo de oriente a poniente es la carretera Toluca-Naucalpan, de ella se desprenden las vías que distribuyen el transito al interior del pueblo, para el costado norte las vías son: San Miguel y Av. de los Pinos; en el costado sur: Benito Juárez, Camino Real y La Mora.

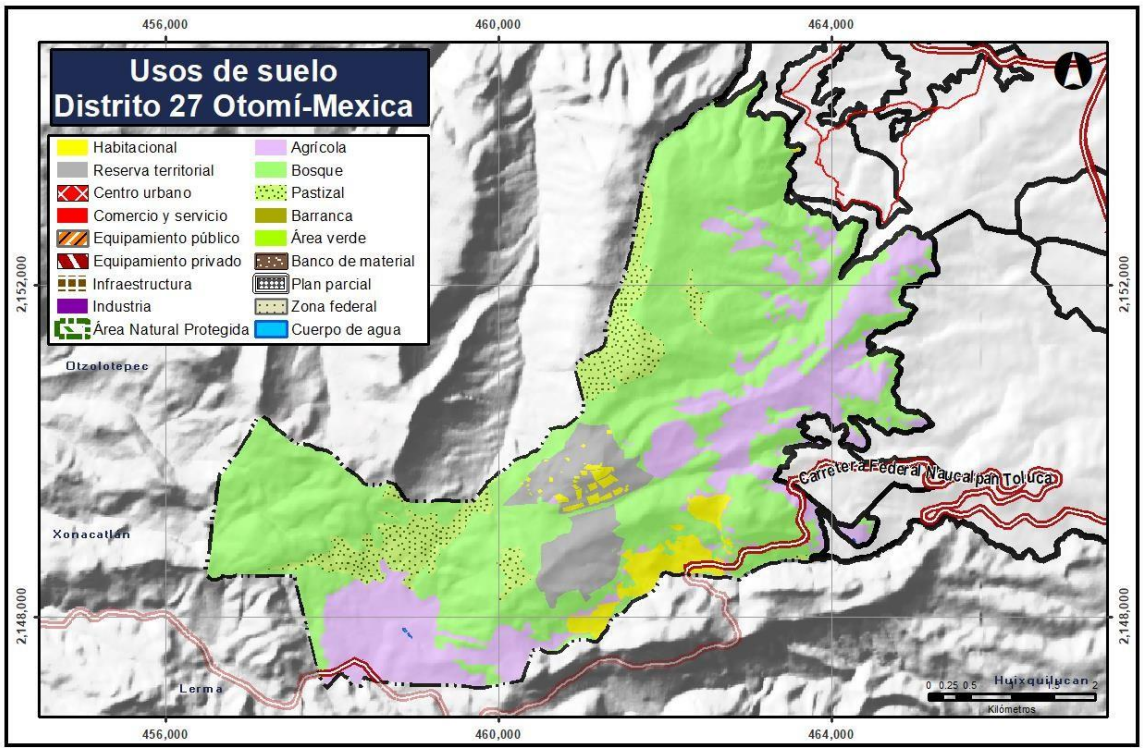
Descripción de usos de suelo:

El uso de suelo predominante en este distrito es habitacional (52.86%) distribuido por todo el pueblo, con viviendas de tipo popular de autoproducción; asimismo, el uso de comercios y servicios (7.27%) se localiza en los predios que dan frente a la carretera Toluca-Naucalpan y consiste en comercio popular. Otro uso presente es el de equipamiento, de diversos subsistemas, resalta el Auditorio de San Francisco Chimalpa, la Iglesia San Francisco, el panteón San

Usos de suelo	Distrito Chimalpa Pueblo	26 DCHP
-	Francisco; de educativos cuenta con guardería, jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria. **Síntesis descriptiva:** La accesibilidad limitada y las condiciones del terreno no han favorecido el crecimiento territorial de este pueblo. A pesar de tener áreas abiertas, carecen de espacios públicos destinados para usos sociales para sus habitantes. Contiene la característica que debe ser la distinción y aporte de los Distritos no urbanos de Naucalpan: un potencial importante de conservación y producción forestal y silvícola.	
Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.55 hab/ha		
-		
Densidad Neta de población: habs. / distrito 76.01 hab/ha		
-		
Total de colonias: 1		
-		
Total de viviendas 2,068		
-		
Habitantes por vivienda 4.2		

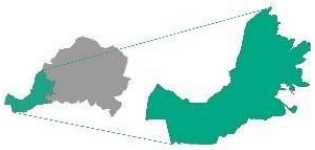
Fuente: elaboración propia.

Distrito Parque Otomí Mexica **27 DPOM**



Mapa 58. Usos de suelo. Distrito 27, Otomí Mixteca.

Mapa de localización:



Superficie
2,616.89 ha

-

Superficie con respecto al municipio
16.66 %

-

Población del Distrito
5,636

Ubicación:

Este distrito se localiza al extremo suroeste del Municipio, sus límites:

- Norte, con el municipio de Jilotzingo;
- Oriente, con los distritos Santiago Tepatlaxco, Tepatlaxco Pueblo, San Francisco Chimalpa y Chimalpa Pueblo;
- Poniente, con los municipios de Otzolotepec, Xonacatlán y Lerma;
- Sur, con el municipio de Huixquilucan.

Estructura vial:

La red vial principal en este distrito es la Carretera Toluca-Naucalpan que va de oriente a poniente desde su entronque con Periférico. Hay vías colectoras que comunican con las comunidades instaladas en este distrito, como son Av. Margaritas, Av. Principal, Av. Villa Alpina o Miguel Hidalgo.

Descripción de usos de suelo:

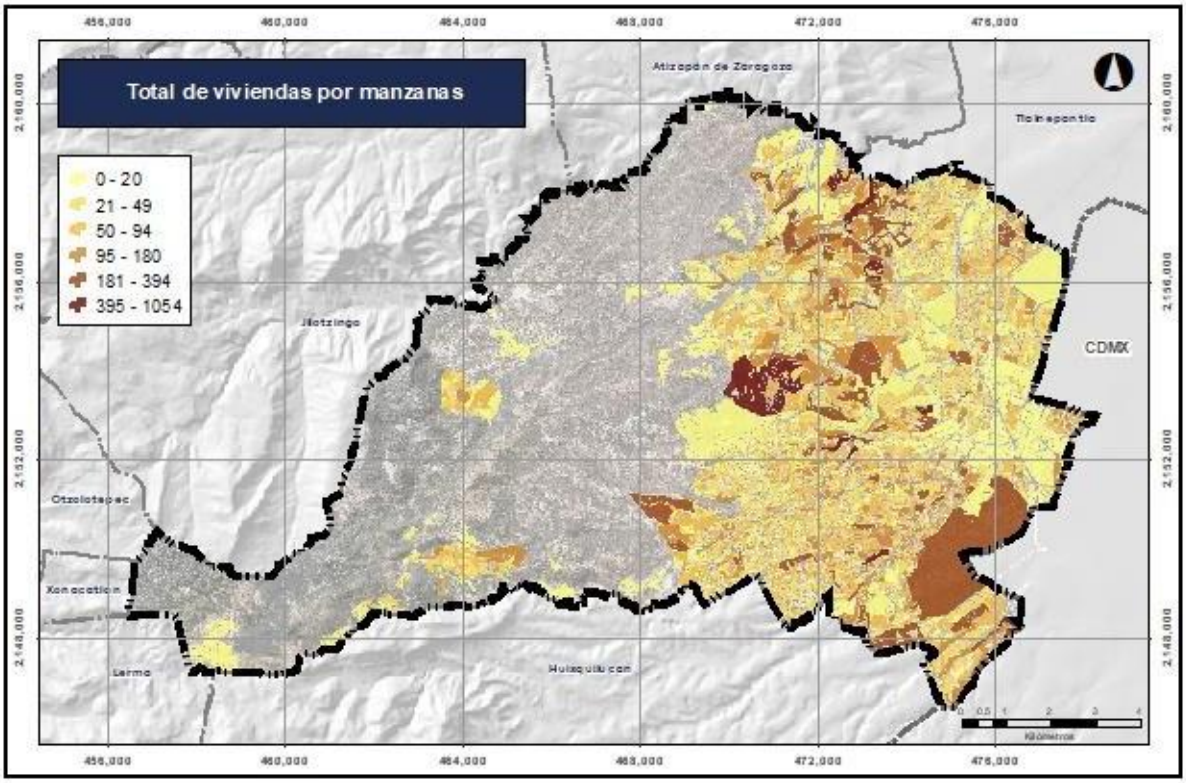
Se trata de un distrito boscoso cubierto por especies de oyamel, encino y pino. La superficie boscosa abarca 55.65% del suelo no urbano. El suelo agrícola corresponde al 12.81% de la superficie, el cual se presenta a los costados de la calle Tres Piedras Trail que va de norte a sur desde el pueblo de Santiago Tepatlaxco. Suelo agrícola también se encuentra en la periferia de las

Usos de suelo	Distrito Parque Otomí Mexica 27 DPOM
- Densidad bruta de población: habs. / sup. Mpio. 0.35 hab/ha - Densidad Neta de población: habs. / distrito 2.15 hab/ha - Total de colonias: 1 - Total de viviendas 1,324 - Habitantes por vivienda 4.3	localidades Chimalpa Viejo y Bosques de Chimalpa y La Unidad (ubicada al extremo suroeste). Los pastizales equivalen al 7.69% de la superficie. Dentro de la categoría de suelo urbano, el 11.87% de la superficie total del municipio es habitacional. Este suelo se localiza en localidades rurales separadas entre sí: Chimalpa Viejo, Bosques de Chimalpa, San José Tejamanil y La Unidad. La mayoría de las viviendas son de tipo polar de uno o dos niveles de construcción. En la parte central del distrito se ubica el fraccionamiento residencial campestre autorizado de nombre Villa Alpina. En el extremo sur poniente del Distrito se localiza el asentamiento irregular denominado La Raja, que pertenece al ejido de Lerma. **Síntesis descriptiva:** Distrito que resguarda una parte del Parque Ecológico Turístico y Recreativo Zempoala La Bufa denominado como «Parque Otomí-Mexica» del Estado de México, decretada como Área Natural Protegida (ANP). Esta ANP es una de las de mayor importancia en el municipio de Naucalpan de Juárez, cuyas funciones principales son la protección del ambiente, flora y fauna, así como la recarga de agua subterránea, fuente de oxígeno, captura de carbono, equilibrio climático y control de procesos erosivos. Además, representa un espacio de recreación para los habitantes.

5.6.7. Densidad de vivienda

Con relación a la densidad bruta de vivienda en todo el municipio, retomando el dato de que la superficie del municipio corresponde a 156.63 km^2, lo cual traducido a hectáreas da un total de 15, 704.077 ha y que el total de viviendas particulares es de 240,286; la densidad en todo el municipio es de 0.65 viviendas por hectárea.

Por consiguiente, para la densidad neta, considerando sólo la superficie de la zona urbana, la cual corresponde a 79.75 km^2, esto dividido entre el total de las viviendas, se tiene que, la densidad es de 30.12 viviendas por hectárea en la zona urbanizada (Mapa 60).

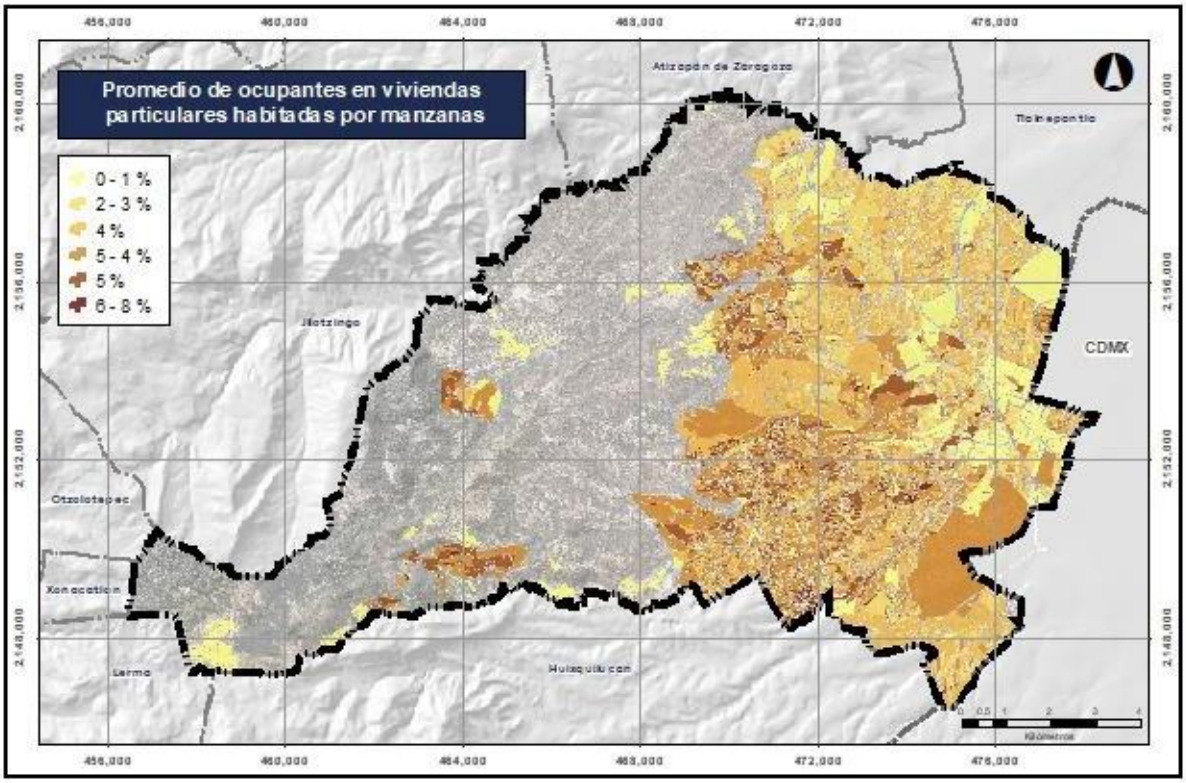


Mapa 59. Total de viviendas por manzana, 2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

5.6.8. Ocupación promedio de habitantes en la vivienda

Ahora bien, para esta sección, se toma el total de la población en el municipio de Naucalpan de Juárez y se divide entre las viviendas particulares. Teniendo que la población absoluta para el año 2020 es de 834,434 habitante y que las viviendas particulares representan 240,286; se estima que el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.47 miembros por casa.

A continuación, el Mapa 60 muestra la ocupación promedio de habitantes en el territorio municipal, ocurre que a partir de las vialidades Periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho y Avenida Lomas Verdes hacia el noreste la ocupación promedio ronda entre 1 y 4%, de las mismas vialidades hacia el centro y sur, incluidos los pueblos de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, el promedio tiende a aumentar, va del 5 al 8%.



Mapa 60. Ocupación promedio de habitantes en la vivienda. 2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

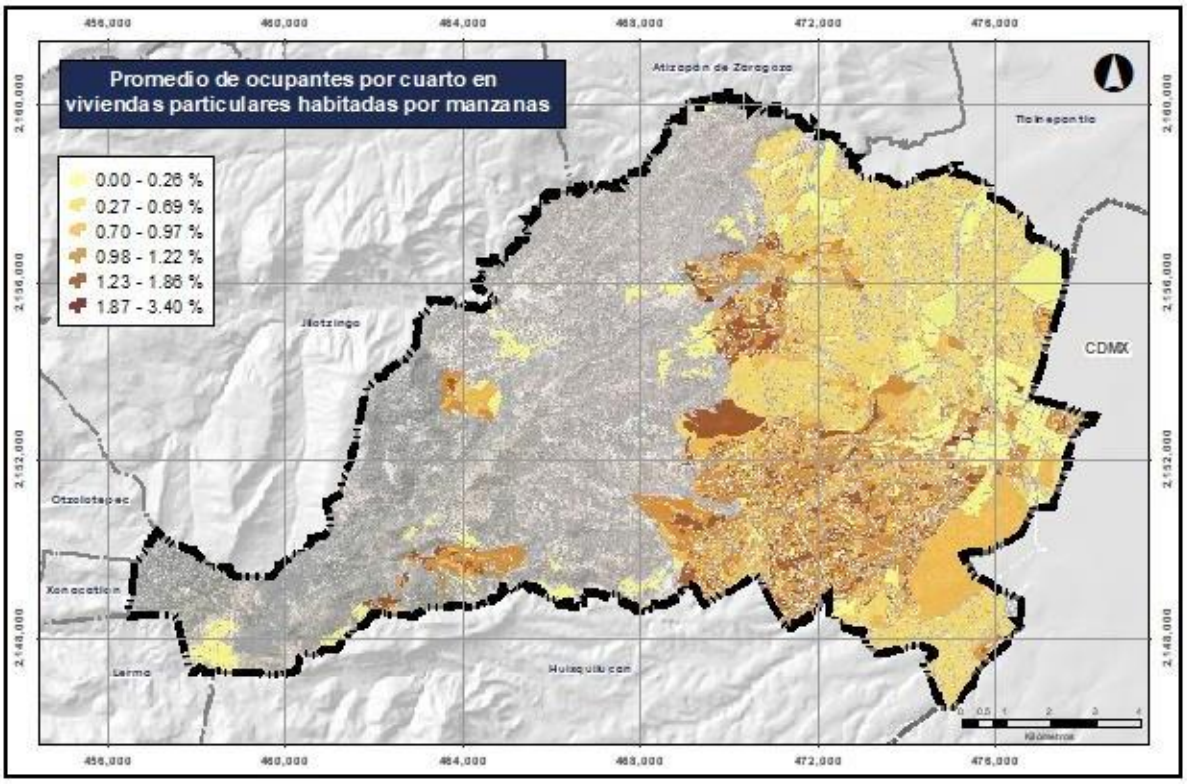
En cuanto a ocupantes de viviendas particulares habitadas se tiene que, 22.01% de las moradas son habitadas por cuatro ocupantes, 21.54% tienen tres, seguido de dos residentes por vivienda con 20.29%.

Tabla 57. Número de ocupantes por viviendas particulares habitadas, 2020

Número de ocupantes	Viviendas particulares habitadas	%
1 ocupante	30,310	12.64
2 ocupantes	48,652	20.29
3 ocupantes	51,665	21.54
4 ocupantes	52,785	22.01
5 ocupantes	29,882	12.46
6 ocupantes	13,468	5.62
7 ocupantes	6,074	2.53
8 ocupantes	3,065	1.28
9 ocupantes y más	3,904	1.63
Total	**239,805**	**100**

Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En lo que respecta a la ocupación promedio de habitantes por cuarto en las viviendas, se tiene que al norte de la zona urbana el promedio de ocupantes por habitación es de una sola persona, mientras que, al sur, la ocupación puede ser por dos o tres personas por cuarto (Mapa 61).



Mapa 61. Ocupación promedio de habitantes por cuarto en la vivienda, 2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

5.6.9. Servicios dentro de la vivienda

En materia de bienes y servicios privados en la vivienda destaca, en la cobertura de drenaje se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 58. Servicios dentro de la vivienda

Viviendas particulares habitadas				Ocupantes de viviendas particulares habitadas			
Total	Disponibilidad de drenaje			Total	Disponibilidad de drenaje		
	Disponen de drenaje	No disponen de drenaje	No especificado		Disponen de drenaje	No disponen de drenaje	No especificado
239,805	239,218	350	237	832,215	830,158	1,236	821

Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Del total de viviendas particulares habitadas, 99.76% dispone de drenaje, solo 0.15% manifiesta no contar con dicho servicio, de igual manera con la misma proporción es la disposición de los ocupantes de las viviendas particulares habitadas con 99.75%.

En tanto a bienes privados considerados como de primera instancia, después de las nuevas normalidades suscitadas tras la contingencia sanitada provocada por el COVID, se contemplan a la televisión, la computadora, el acceso a internet, el refrigerador y el automóvil.

Tabla 59. Disponibilidad de bienes en viviendas particulares habitadas, 2000-2020

Año	Bienes en la vivienda	Disponen	No disponen	No especificado
2000	Televisión	190,284	6,807	1,935
2010		207,666	3,874	1,137
2020		230,849	8 801	155
2000	Refrigerador	153,280	43,717	2,029
2010		182,744	28,496	1,437
2020		219,271	20,426	108
2000	Computadora	38,985	157,677	2,364
2010		86,669	124,501	1,507
2020		123,195	116 446	164
2010	Internet	68,079	142,997	1,601
2020		160,123	79,524	158
2000	Automóvil o camioneta propios	74,345	122,543	2,138
2010		92,894	118,323	1,460
2020		110,299	129,350	156

Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020, INEGI.

Actualmente, el acceso a la televisión está cubierto por arriba del 96%, refrigerador está sobre el 91% de las viviendas particulares habitadas, el 51% posee computadora, 66% cuenta con acceso a internet y 46% tiene automóvil propio (Tabla 59). Es necesario hacer hincapié en que estos bienes se volvieron herramientas no sólo de trabajo, también fueron detonantes para el acceso a la educación (en sus diversos niveles y modalidades) durante la pandemia por COVID19, ya que se implementó el aprendizaje mediante las clases en línea.

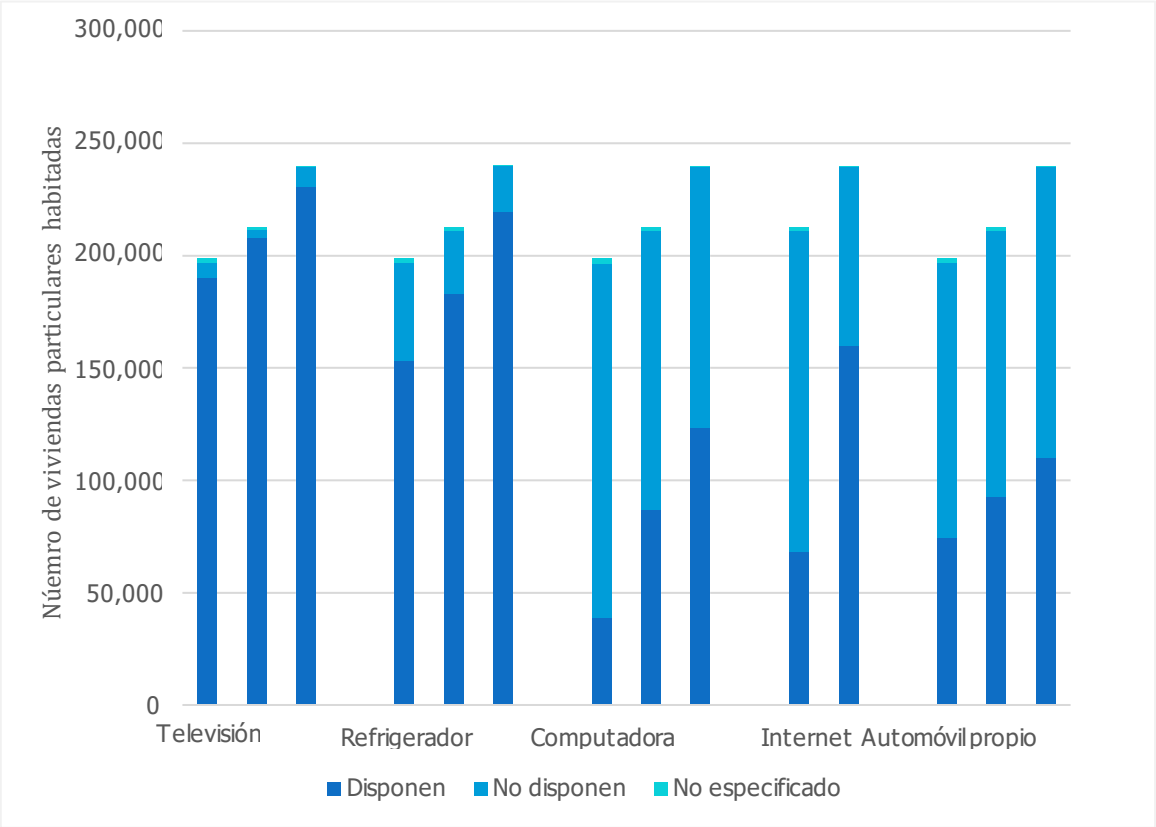
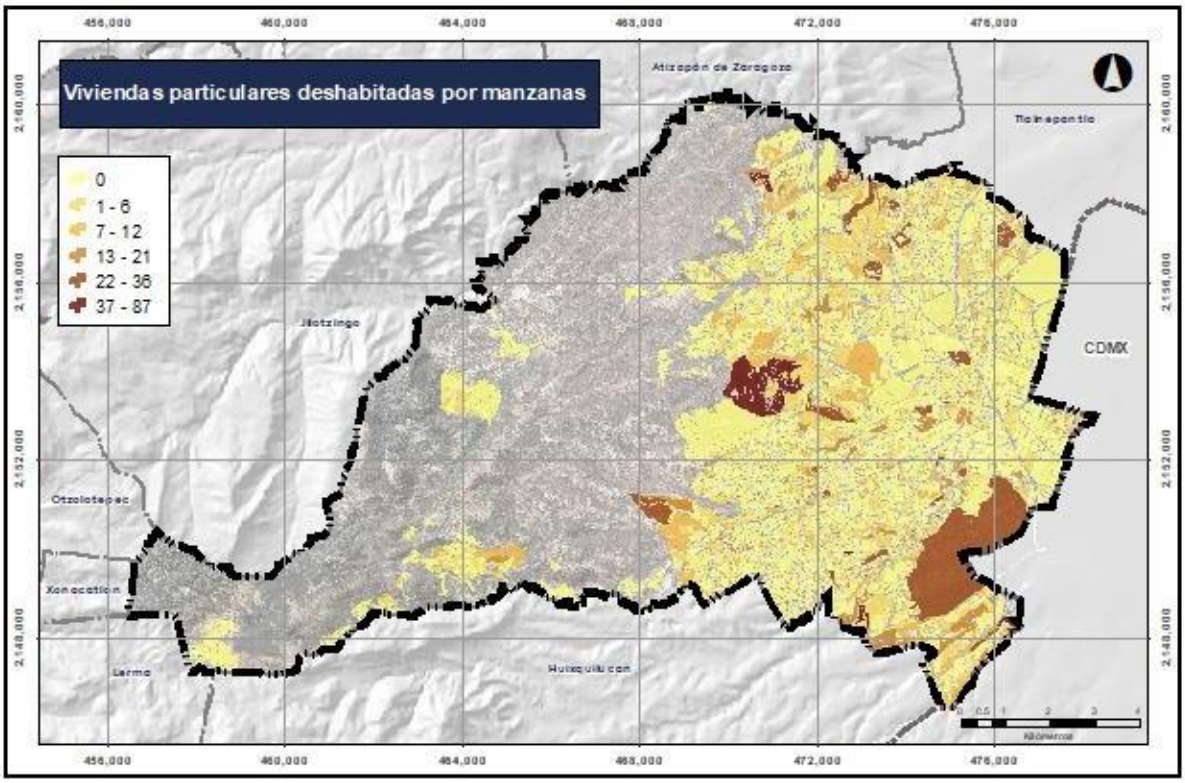


Figura 60. Disponibilidad de bienes en viviendas particulares habitadas, 2000-2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020, INEGI.

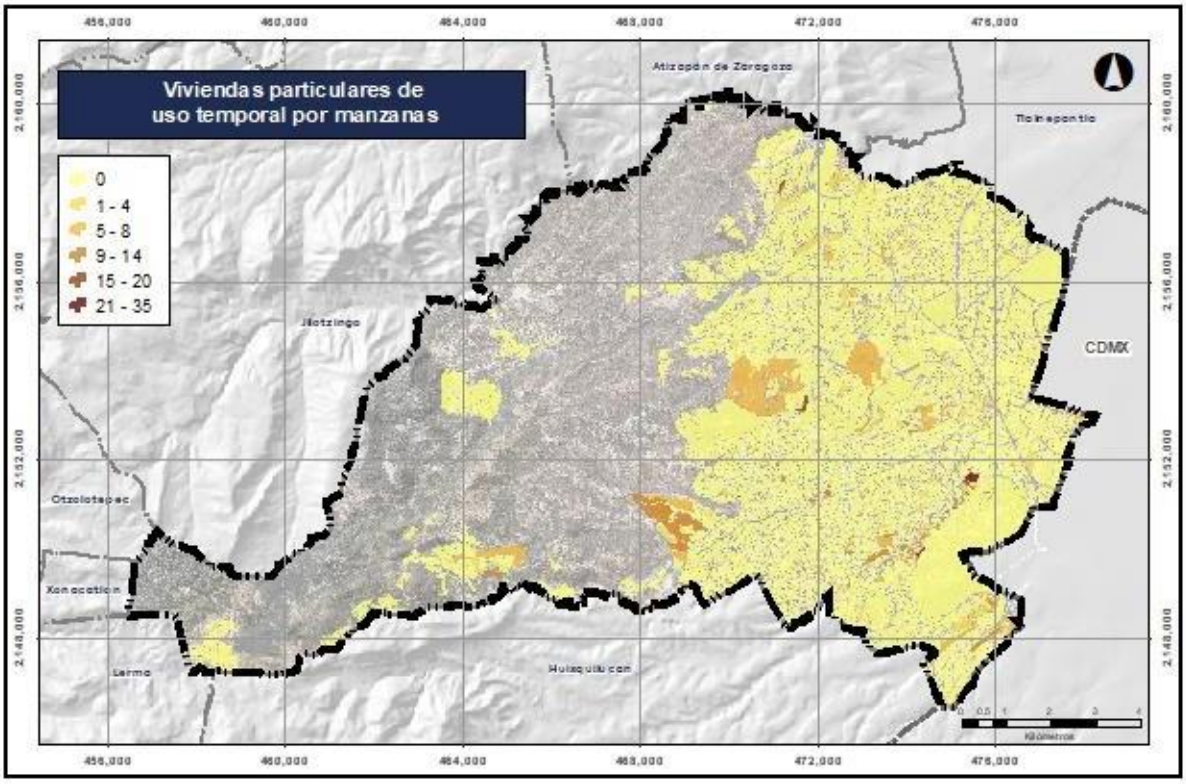
5.6.10. Vivienda deshabitada

Conforme a los datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio tiene 13,543 viviendas particulares deshabitadas, lo cual representa menos del 6% del total de las viviendas en el municipio, estas viviendas se localizan dispersas en el área urbana, pero concentradas en ciertos núcleos como Paseos del Bosque, Vista del Valle, San Mateo, Naucalpan Centro, Ciudad Satélite, Lomas Verdes, Los Remedios, El Toreo, entre otros. Las viviendas deshabitadas no es un fenómeno extendido ni que caracterice a los barrios descritos anteriormente (Mapa 62).



Mapa 62. Viviendas particulares deshabitadas, 2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Asimismo, hay 3,888 viviendas particulares de uso temporal, lo que corresponde a menos del 2% del total de las viviendas particulares. Estas se ubican principalmente en Chimalpa, El Molinito, Lomas de la Cañada, Paseos de Bosque, entre otras. El mapa a continuación identifica las manzanas con mayores concentraciones de este fenómeno (Mapa 63).



Mapa 63. Viviendas particulares de uso temporal, 2020
Fuente: elaboración propia con base al Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

5.6.11. Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

Naucalpan de Juárez fue uno de los primeros municipios conurbados de la Ciudad de México. Este proceso de conurbación se inició en la década de 1950. En el municipio se distinguen tres grandes aglomeraciones urbanas: a) asentamientos precarios e informales; b) diversas zonas industriales; c) áreas residenciales, de comercio y servicios para grupos de medios y altos ingresos. Asimismo, tiene importantes superficies rurales y boscosas, las cuales están en constante presión de ser urbanizadas.

En materia ambiental, Naucalpan enfrenta retos similares a los de muchos municipios mexiquenses que se han conurbado con la Ciudad de México. El consumo indiscriminado de suelo forestal y agropecuario, la sobreexplotación de los mantos acuíferos y la contaminación del agua y el inadecuado manejo de los residuos sólidos, caracterizan el proceso de urbanización de este municipio.

En síntesis, la disminución de la dinámica demográfica y de vivienda a favor de las actividades económicas, los problemas ambientales, de empleo, de bajo ingreso y pobreza, son de los principales elementos contextuales a considerar para la interpretación de los resultados del Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI) de este municipio y de la aglomeración urbana de la que forma parte.

5.6.11.1. Alineación transversal y vertical a los ordenamientos

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) reconoce el Derecho a la Ciudad como un principio rector de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, y lo define como la obligación del Estado de garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la CPEUM (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos) y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

Esta Ley reconoce también el Derecho a la Propiedad Urbana, el cual prevé garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la CPEUM, la cual, a su vez, define que el interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

El artículo 63 de la LGAHOTDU, indica que para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

De acuerdo con el Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos (Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, 1978), la Tenencia de la Tierra está definida como la ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. Es el conjunto de disposiciones legales que establecen los actos constitutivos de la posesión, los requisitos conforme a los cuales debe ejercerse y los derechos y obligaciones que generan.

Las acciones y estipulaciones para disponer de una determinada superficie de tierra dependerán del régimen de propiedad al que pertenezca dicho suelo. Existen tres tipos de regímenes de propiedad, los cuales se describen a continuación:

- **Pública:** Son aquellas de uso colectivo, con dominio de titularidad pública, es decir, que no pertenecen a alguien en específico pero que son administradas y gestionadas por el sector público, ya sea federal, estatal o municipal, como son calles, espacios públicos (parques, jardines, plaza), bienes de índole cultural y patrimonial, equipamientos (escuelas, hospitales, bibliotecas, teatros, entre otros).
- **Social:** Son terrenos ejidales o comunales que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad de los núcleos agrarios, y por exclusión están conformadas por aquellas tierras que no han sido reservadas para el asentamiento humano, ni destinadas y asignadas como parcelas.
- De igual manera, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), en su Artículo 27, consigna que: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación,

la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada [...] VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

- **Privada**: Se entiende como aquella en la que un individuo posee y ejerce el poder jurídico y plenos derechos sobre un terreno. Es transmisible a otro particular o a una persona moral mediante un contrato de compra-venta.

En lo que respecta al municipio de Naucalpan de Juárez se tiene que, según el Registro Agrario Nacional (RAN), hay cinco núcleos agrarios al interior de la entidad de tipo ejidal y, cuatro fracciones de núcleos que comparten límites con municipios colindantes a Naucalpan, tres de carácter ejidal y uno comunal .

Tabla 60. Núcleos Agrarios en el municipio de Naucalpan de Juárez

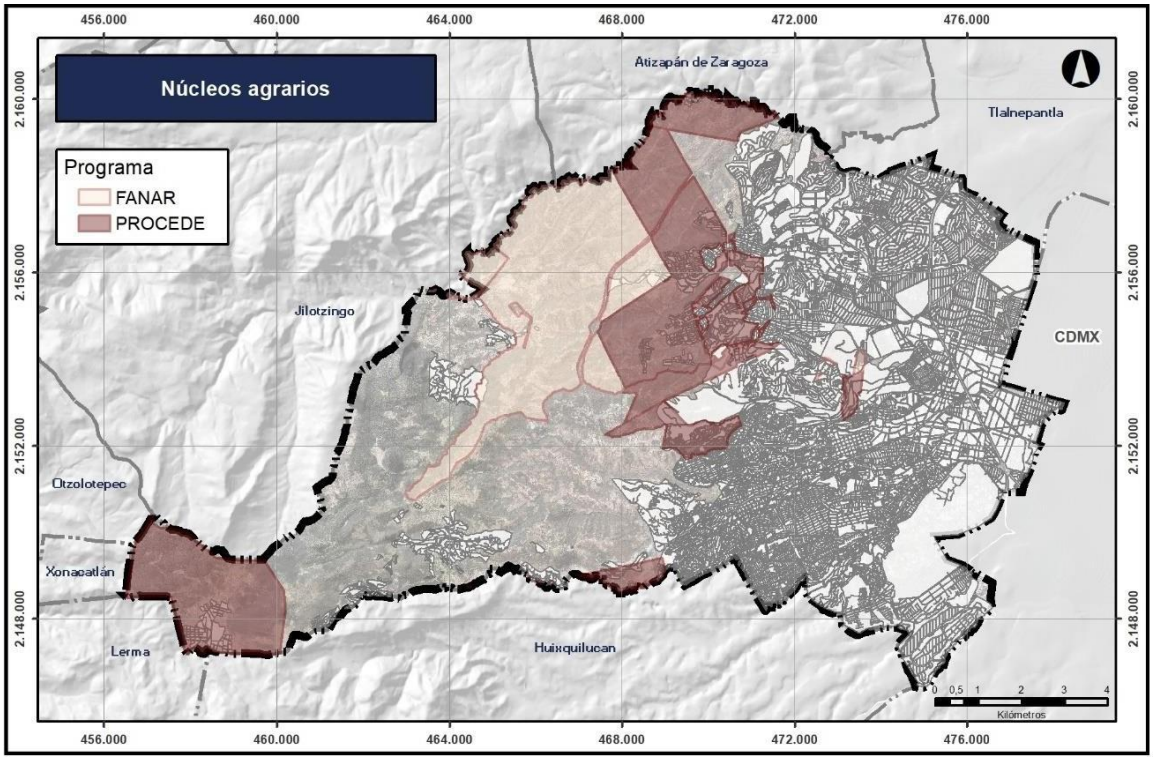
Núcleo agrario	Municipio	Tipo	Programa de Registro Agrario	Área (Ha)
Los Remedios	Naucalpan de Juárez	Ejido	PROCEDE	194.19
Santiago Occipaco	Naucalpan de Juárez	Ejido	PROCEDE	144.19
Santiago Tepatlaxco	Naucalpan de Juárez	Ejido	FANAR	1,607.35
San Juan Totoltepec	Naucalpan de Juárez	Ejido	FANAR	11.34
San Mateo Nopala	Naucalpan de Juárez	Ejido	PROCEDE	1,107.11
San Francisco Chimalpa	Naucalpan de Juárez	Ejido	NO CERTIFICADO	1,741.98
Total				4,806.16

Fuente: Elaboración propia con base a Datos Abiertos del Registro Agrario Nacional. NOTA: El Bando Municipal promulgado el 5 de febrero de 2022 enlista a El Cristo como parte de la distribución territorial en el bloque ejidal. Sin embargo, se trata de un ex ejido, cuya dotación de tierras no se formalizó, por lo que no posee vida registral como tal y carece de comisariado, siendo considerado por sus propios habitantes como comunidad. Por su parte, el denominado como Chiluca, indicado en el plano 14DCHI del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2007, es arrojado como el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) como no existente en el municipio de Naucalpan de Juárez, en cambio sí se encuentra registrado en Atizapán de Zaragoza.

Los núcleos agrarios correspondientes a Naucalpan de Juárez suman 4,806.165 hectáreas, de los cuales el ejido de San Francisco Chimalpa es el de mayor superficie, con 1,741.985 hectáreas de dotación (no obstante, reducido por las expropiaciones suscitadas las últimas décadas para efectuar infraestructuras diversas, datos que constan en el PHINA —Padrón e Historial de Núcleos Agrarios— del RAN, en su ficha del núcleo agrario respectiva). Por el contrario, el ejido de San Juan Totoltepec es el que menor área ocupa, con apenas 11.34 hectáreas.

Es oportuno comentar que, de acuerdo con la Gaceta de Gobierno del Estado de México del 21 de octubre de 2016, se han perfilado en San Francisco Chimalpa y sus diferentes barrios 2,545.64 hectáreas posibles de regularizar por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS). En esta superficie se sitúan asentamientos dentro del Parque Otomí-Mexica, por encima de la cota de 2,850 metros sobre el nivel medio del mar (msnm). Estos son susceptibles de regularización mediata, para lo que es indispensable elaborar una cartografía moderna y actual que a su vez propicie frenar fraccionamientos anárquicos.

Ahora bien, la regulación de la tierra es el proceso mediante el cual la tenencia informal se integra en un sistema reconocido por las autoridades, a través de la obtención de un documento registrado que garantice o dé certeza jurídica a un ciudadano en cuanto a un bien inmueble. Se ha fomentado la Regulación de la Tenencia de la Tierra a través de programas federales desarrollados por el Registro Agrario Nacional (RAN) o el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), y a nivel estatal por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).



Mapa 64. Núcleos agrarios
Fuente: Elaboración propia con información del FANAR y PROCEDE

Para el caso de Naucalpan de Juárez, los núcleos agrarios están adscritos a dos programas: 1) El Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR), programa del RAN, entró en marcha en 2007 para concluir las operaciones del 2) Programa de Certificación de Derecho Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) que operó de 1993 al 2006. El propósito de ambos programas es dar seguridad en la tenencia de la tierra mediante la regularización de ésta, a través de la expedición y entrega de los certificados y los títulos correspondientes.

5.6.11.2. Definición de conceptos

Es relevante comprender los conceptos que establecen los ordenamientos legales para conformar un criterio denominativo, basado en la terminología aceptada por diferentes organismos nacionales e internacionales, y en específico el Marco Conceptual de la Gestión del Suelo, derivado de la Política Nacional de Suelo (SEDATU-INSUS, 2018).

- **Asentamientos Irregulares.** Se trata del lugar o lugares en donde se establece un individuo o colectividad fuera del margen de los preceptos establecidos en la instrumentación de planeación y ordenamiento territorial, son producto de los procesos de urbanización acelerados.
- **Asentamiento humano.** Establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran (LGAHOTDU, 2016: art. 3).
- **Asentamiento humano irregular.** Conglomerado demográfico localizado en predios fraccionados o subdivididos producto de una ocupación informal, irregular o ilegal de terrenos, donde los habitantes no ostentan derecho de tenencia de la tierra y suelen carecer de servicios urbanos e infraestructura (ONU-Habitat, 2015; INSUS, 2019).
- **Gobernanza del suelo.** Proceso a través del cual se toman decisiones sobre el acceso a la tierra y su uso mediante las reglas, procesos y estructuras para ello definidas, así como la forma en que las decisiones se implementan y se hacen cumplir, y la manera en que se gestionan los intereses en competencia en la tierra (ONU-Habitat, 2019).

5.6.11.3. Clasificación de los asentamientos humanos según la política nacional del suelo (PNS)

Desde una perspectiva de ordenamiento territorial, la PNS destaca las siguientes formas de ocupación del suelo:

- **Ocupación ilegal del suelo.** Es aquel suelo que ha sido ocupado sin consentimiento expreso o tácito del legítimo propietario, o aquel que ha sido ocupado a pesar de que existe alguna prohibición de ley para hacerlo, como es el caso del suelo de conservación, áreas naturales protegidas, derechos de vía o zonas de salvaguarda.
- **Ocupación informal del suelo.** Es aquel suelo que ha sido ocupado mediante acuerdo de voluntades entre el legítimo propietario y el posesionario, pero que no cuenta con la documentación legal que ampare el traslado de dominio y/o la propiedad del ocupante.
- **Ocupación irregular del suelo.** Es aquel suelo que ha sido ocupado mediante acuerdo de voluntades entre el legítimo propietario y el posesionario, pero que está al margen de lo establecido en los documentos normativos para el desarrollo urbano

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional (RAN, 2020), durante el periodo de 1993 a 2019 se emitieron en el país 3 millones de títulos de propiedad de solar urbano en ejidos y comunidades certificadas para su aprovechamiento como zonas de urbanización y reservas de crecimiento. El 43% de los títulos de propiedad se ha concentrado en las entidades con mayor proporción de población urbana del país.

La falta de una oferta de suelo asequible ha motivado la ocupación informal de asentamientos humanos localizados en suelo ejidal en el que, a pesar de contar con títulos de posesión, sus habitantes han carecido por años de la seguridad jurídica de la propiedad,

excluyéndolos así del acceso a los beneficios que ofrece la urbanización. La academia ha elaborado estimaciones acerca del total de población o cantidad de viviendas localizadas en asentamientos irregulares. La cifra que se presenta es sólo una aproximación de la magnitud del fenómeno debido a que se carece de información oficial.

En junio de 2020 la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) aprobó la sentencia para que el INEGI realice los censos y acciones necesarias a fin de recabar información desagregada sobre las características y número de asentamientos irregulares en el país. De esta encuesta se derivó el Censo Pretoria, concerniente al municipio de Naucalpan, con la posibilidad de ubicar localidades suburbanas o rurales con caseríos dispersos, mostrándose así la proliferación de colonizaciones menores a 2,499 habitantes. El mapa deberá integrarse a la base cartográfica componente del estado de los asentamientos irregulares a lo largo de la superficie municipal.

Asentamientos Irregulares

Los asentamientos irregulares son el lugar o lugares en donde se establece una persona, hogar o colectividad fuera del margen de los preceptos establecidos en la instrumentación de planeación y ordenamiento territorial. Típicamente, son producto de los procesos de urbanización acelerados y falta de planeación urbana.

La ocupación de los asentamientos irregulares surge como un proceso de ocupación irregular relacionada a la necesidad de vivienda de la población, la apropiación puede darse por venta o compra de predios de forma ilegal directa o con intermediarios, también, por sucesión familiar.

En el municipio de Naucalpan de Juárez, los asentamientos humanos irregulares han ido en aumento, ubicándose en zonas de barrancas, en faldas de cerros o en suelo de conservación, Áreas Naturales Protegidas o Zonas de Reserva Ecológica. En cada caso, el costo humano y ambiental es muy alto, por un lado, se construyen viviendas en lugares inhóspitos o zonas que, por los fenómenos meteorológicos de temporada provocan inestabilidad en la tierra, originando posibles deslaves o desgajamientos (zonas de riesgo) y, por otro, en lugares prohibidos para uso habitacional provocando el cambio de uso de suelo y la perdida de diversidad de los ecosistemas.

Lo anterior, en zonas ecológicas que proveen servicios ambientales, que son necesarias para mantener la calidad de vida de los habitantes, que sirven para recargar los mantos acuíferos, para la disminución de los niveles contaminantes y para conservar la biodiversidad del lugar. En síntesis, se detonan distintos problemas que se ordenaron en la siguiente tabla.

Tabla 61. Afectaciones de los Asentamientos Irregulares

Sociales	Urbanos	Ambientales
• Segregación • Ausencia de certeza jurídica • Desigualdad • Hacinamiento • Ilegalidad • Vulnerabilidad • Exposición a riesgos naturales	• Cambios de uso de suelo • Patrones de asentamientos dispersos • Poca o nula cobertura de servicios de salud y educación • Falta de servicios básicos urbanos • Deficiencia de Infraestructura • Accesibilidad y movilidad limita	• Degradación de suelos • Perdida de la biodiversidad • Procesos locales de contaminación • Contaminación de cuerpos de agua y mantos acuíferos

Sociales	Urbanos	Ambientales
	• Escasez de espacios públicos y áreas verdes • Ausencia de planificación urbana	

Fuente: Elaboración propia.

Con respecto a la publicación del Programa de Acción Climática del municipio de Naucalpan de Juárez 2013-2023, con base a información proporcionada por el H. Ayuntamiento, específicamente a la Dirección General de Desarrollo Urbano de Naucalpan, en el municipio se contabilizaron 268 asentamientos irregulares en el 2018. De este número de asentamientos, se identificaron 14,912 viviendas que albergaban a 8,978 familias. Lo anterior, representaba una población aproximada de 41,912 habitantes, ver siguiente tabla.

Tabla 62. Asentamientos Irregulares de acuerdo con el tipo de propiedad de asientos, características físicas y número de viviendas, hogares y habitantes, 2013

Régimen de tenencia de la tierra	Asentamientos irregulares	Superficie m^2	Superficie/ asentamiento irregular (%)	Total de asentamientos (viviendas)	Viviendas asentamiento irregular (%)	Número de hogares	Habitantes calculados
Federal	78	437,945.30	22.80%	2,709	21.20%	2,036	10,716
Ejidal	69	668,296.40	34.80%	3,779	29.50%	2,195	9,983
Estatal	38	249,146.80	13.00%	2,093	16.30%	1,408	6,520
Propiedad privada	53	443,367.90	23.10%	3,039	23.70%	2,352	9,854
Municipal	22	114,826.40	6.00%	1,092	8.50%	901	4,407
Propiedad comunal	2	5,162.00	0.30%	32	0.20%	32	136
Otro	6	4,048.20	0.20%	63	0.50%	54	296
Total	268	1,922,793.00	100%	12,807	100%	8,978	41,912

Fuente: Dirección General de Desarrollo Urbano de Naucalpan, H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, 2013, aparece en PACMUNA, 2013-2023.

Se trata de asentamientos adyacentes al núcleo urbano o fuera de ella, en las localidades rurales. Estos asentamientos se distribuyen en zonas de restricción como derechos de vía de líneas eléctricas, líneas de ferrocarril, ríos, vasos de presas, barrancas, áreas de condonación, áreas de reserva ecológica y vías públicas, fuera del área urbana, en la periferia o periferia de los pueblos rurales; terrenos de todo tipo de régimen ejidal; es decir, en propiedad federal, estatal, municipal, privada y comunal. Lo anterior dificulta la regulación, debido a que cada régimen implica un tratamiento diferente y que, el establecimiento de este tipo de asentamientos incrementa el riesgo de que el área utilizada se expanda y, en consecuencia, se pierdan áreas naturales. O, que los instrumentos de regulación y ordenamiento del territorio, de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, reflejen inconsistencias entre ellos, falta de claridad en los limites utilizados, contradicciones o ambigüedades en los usos de suelo permitidos.

La Dirección General de Desarrollo Urbano calculó en 2013 que estos asentamientos ocupaban en conjunto una superficie de 200 hectáreas. Distribuidos en espacios como:

- Barrancas: La Olímpica Radio, México 86, Las Manchas, La V Bonfil, entre otras.
- Pueblos: Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa y San Lorenzo Totolinga.

- Colonias: Minas Palacio, Minas El Coyote, entre otras.

Los asentamientos irregulares son una problemática compleja y con grandes implicaciones sociales, por tanto, es importante el compromiso de las autoridades competentes para frenar y contener fenómeno urbano de los asentamientos humanos irregulares en la entidad.

Es necesario hacer un programa viable de vivienda popular, al mismo tiempo que se haga cumplir la ley para que permita frenar el avance de estos asentamientos.

Proponer acciones que permitan proteger el suelo de conservación, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y mitigar el alto riesgo de algunos asentamientos debido al tipo de zona en donde se encuentran. Una tarea pendiente e importante es realizar una actualización de este padrón y plantear instrumentos de regularización donde sea factible y de planeación para evitar este tipo de desarrollos a futuro.

5.6.12. Oferta de suelo y vivienda

Hay varios procesos simultáneos de crecimiento urbano ocurriendo actualmente y que vale la pena referir en este apartado. En primer lugar, la instauración de desarrollos residenciales de nivel socioeconómico medio-alto y alto. En segundo lugar, la densificación en zonas con uso de suelo habitacional popular, en su mayoría una acción fuera de regla por no cumplir con la normatividad de ordenación. En tercer lugar, el surgimiento espontáneo de asentamientos irregulares, construidos en zonas de alto riesgo o dentro de Suelo de Conservación o Áreas Naturales Protegidas, desprovistos de servicios básicos, infraestructura y equipamiento.

El problema de fondo es que no toda la población puede acceder a suelo urbano. Hay una carencia de políticas de vivienda municipales, estatales y federales adecuadas para la promoción de vivienda a familias de bajos recursos. Mientras esto no se resuelva, no hay manera de evitar el crecimiento desordenado y la formación de asentamientos irregulares.

Aunque la extensión territorial del municipio es vasta, no todo el suelo es apto para ser urbanizado, la reserva territorial para la extensión urbana ha ido encareciendo y actualmente es limitada, pero se pueden buscar alternativas viables para cubrir con la demanda en un futuro, como la recuperación de predios baldíos y sus respectivos usos asignados. Lo anterior, es de conformidad con lo establecido por el Objetivo del Desarrollo Sostenible 11, para lograr ciudades más inclusivas, resilientes y sostenibles.

Oferta de suelo

Del apartado "Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social" (Política Nacional del Suelo, SEDATU-INSUS, 2020, p. 48), se tiene que: "El suelo apto es aquel que posee cualidades favorables de ubicación, geología, topografía, disponibilidad de agua, costos de desarrollo y otros factores físicos, ambientales, económicos y sociales que permiten que sea apropiado para el desarrollo urbano (PNDU, 2014). La buena localización facilita el acceso a diversas oportunidades que generalmente ofrecen las áreas urbanas: empleo, servicios de salud, educación, instalaciones sociales y servicios gubernamentales".

Al respecto, y con aplicación directa en el municipio de Naucalpan, las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), reconocen la problemática y señalan: "Hoy en día, el sector agrario sigue ejerciendo un control burocrático fuerte, propiciando la conversión del suelo a usos más rentables, como son los usos urbanos. Una consecuencia directa de este fenómeno es la exclusión socio espacial en las ciudades, que se observa en la emergencia y crecimiento de los asentamientos irregulares. Las principales causas son las siguientes:

- Bajo ingreso y capacidad de pago de muchas familias mexicanas.
- Falta de oferta de suelo por parte de los mercados formales para estas familias.
- Intervención inefectiva del Estado: Ineficiencia de mecanismos financieros y/o crediticios para los cuatro deciles de ingreso más bajos.
- Capacidad de los ejidos y comunidades para incorporar suelo agrario a usos urbanos sin consideración de los instrumentos normativos de desarrollo urbano y al margen de otras leyes.

Para gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social es necesario considerar dos componentes: la ubicación relativa y las inversiones en infraestructura. La ubicación relativa se refiere a los componentes territoriales; las funciones y los usos de suelo deben ubicarse de manera eficiente para minimizar costos y proporcionar movilidad fluida y accesibilidad. La infraestructura determina la efectividad de la ubicación.

El sistema de financiamiento de la vivienda que prevaleció durante las últimas décadas tuvo un efecto regresivo sobre la mitad más pobre de la población, que se vio obligada a ocupar suelo irregular y a depender de procesos de autoconstrucción (Brambila, 2020: 176). Entre 2014 y 2017 sólo 9.4% de las viviendas que recibieron subsidio o financiamiento se ofertaron para población con ingresos por debajo de 2.6 veces el salario mínimo general (VSMG). Adicionalmente, si se considera que el financiamiento de vivienda social es únicamente accesible a personas derechohabientes, implica que un alto porcentaje de la población tiene que vivir en condiciones de hacinamiento o asentándose de manera ilegal, informal o irregular (Iracheta, 2011: 96-97).

- Incorporar bienes inmuebles de propiedad federal y paraestatal como oferta de suelo para el desarrollo urbano. Implica gestionar ante las autoridades correspondientes la incorporación de patrimonio inmobiliario federal y paraestatal en desuso al patrimonio del INSUS, para su óptimo aprovechamiento en acciones integrales de urbanización y desarrollo de proyectos orientados al reciclamiento y regeneración urbana.

Existen diversos factores que han contribuido a la subutilización del suelo y deterioro urbano de las ciudades: desconocimiento del estatus de localización y uso de los inmuebles de la Administración Pública Federal; inflexibilidad para dar nuevos usos a bienes inmuebles que dejan de cumplir su función; procesos normativos complejos y largos para cambiar o transferir inmuebles que dejan de tener uso; carencia de estrategias y mecanismos para financiar el reciclamiento de inmuebles, y la falta de coordinación interinstitucional para el desarrollo de proyectos integrales de regeneración urbana y reutilización de inmuebles.

Asimismo, la falta de información oportuna en materia inmobiliaria, sumada a la incertidumbre en la seguridad de la tenencia han desincentivado el interés de inversionistas para adquirir suelo vacante o subutilizado de propiedad federal y paraestatal que dispone de una localización estratégica y de dotación de servicios urbanos (Indaabin, 2014). La implementación de acciones En términos de lo que mandata la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (artículo quinto transitorio), los municipios presentan serios retrasos y limitantes en la elaboración o actualización de sus planes y programas de desarrollo urbano. De acuerdo con estimaciones de la SEDATU, de los 205 municipios con una población mayor a 100 mil habitantes, 84% de los planes o programas municipales de desarrollo urbano tienen una antigüedad de más de 10 años (Política Nacional de Suelo, 2020).

Del apartado "Gestionar Información Territorial para la Toma de Decisiones", se deriva que: "La gestión del territorio involucra la comprensión de las diversas dinámicas sociales, económicas, políticas y ambientales que se suscitan en los centros de población y su entorno". Un obstáculo importante en el contexto de México, y del mundo en desarrollo en general, es la falta de capacidad para generar y actualizar información de manera oportuna, confiable y sistemática, que permita aprovechar métodos y tecnologías de análisis matemático, territorial y estadístico sofisticados.

La implementación de acciones orientadas al aprovechamiento de inmuebles en gestiones de desarrollo urbano representa un área de oportunidad para optimizar el uso de los recursos de la Administración Pública Federal y maximizar el impacto social y urbano de los mismos. En síntesis, la identificación y gestión de suelo apto y bien localizado es un elemento fundamental para mejorar las capacidades de planeación territorial, cubrir las necesidades de vivienda, equipamiento, infraestructura urbana y usos productivos para las personas en situación de pobreza.

5.6.12.1. Dimensión estructural de la irregularidad: por qué es necesario prevenir.

La labor de prevención es un contrato social que debe refrendarse entre los actores privados y públicos. Con frecuencia se habla de regularizar como un trámite lineal (equivocadamente se llega a pensar en un trámite administrativo) en un solo paso, que conllevaría una ruta clara o bien determinada para conseguir un título de propiedad o una escritura. En realidad, se trata de un acto de exclusivo derecho que invoca diferentes instancias y que puede adquirir, al menos, siete formas diferentes de alcanzarse dispuestas en las normatividades aplicables.

En complemento a la acción gubernamental, será primordial hacia el futuro mediato y lejano sensibilizar a la ciudadanía en la tarea de la prevención de asentamientos humanos irregulares, anárquicos, ilegítimos y situados en zonas no urbanizables y de riesgo. La vigilancia civil supone una aportación insustituible, pero no puede hacerse sin guía, sin soporte ni sin la correcta instrumentación y el oportuno apoyo del Ayuntamiento para conseguir una aplicación efectiva y perdurable.

La tarea es mayúscula y extendida. La magnitud de la problemática se resume en las Reglas de Operación del Programa para Regular Asentamientos Humanos (PRAH), publicado en el

Diario Oficial el 31 de diciembre de 2021, de las que se desprende la siguiente estadística: "Se estima que en México hay entre 7 y 7.5 millones de predios irregulares (Cruz 2010; Salazar, 2012), con un incremento de 90 mil lotes al año (SEDATU, 2014) en las 74 zonas metropolitanas del país, que concentran cerca del 74.2 por ciento de la población nacional (SUN, 2018)".

Tan solo en Naucalpan, en 20 comunidades contabilizadas, que arrojan un estimado de 10,606 lotes sin regularizar, se tiene un cálculo de arriba de 63,000.

Tabla 63. Tabla de número de lotes beneficiados por procesos de regulación.

TABLA DE BENEFICIARIOS

	ASENTAMIENTO		N° DE LOTES	LOTES NO REGULARIZADOS		BENEFICIARIOS
						6
1	PLAN DE AYALA 1 Y 2 SECCIÓN		637.00	90%	573.30	3,439.80
2	LA MANCHA		1,650.00	60%	990.00	5,940.00
3	BENITO JUAREZ		1,500.00	60%	900.00	5,400.00
4	MÁRTIRES DE RÍO BLANCO		1,430.00	40%	572.00	3,432.00
5	SAN JOSÉ RÍO HONDO		350.00	30%	105.00	630.00
6	LA GUADALUPANA		83.00	100%	83.00	498.00
7	ESTADO DE MÉXCIO (EL TAMBOR)		290.00	20%	58.00	348.00
8	LOMAS DE LA CAÑADA		315.00	20%	63.00	378.00
9	EL CONDE		175.00	20%	35.00	210.00
10	CAPULÍN SOLEDAD		270.00	80%	216.00	1,296.00
11	SAN ANTONIO ZOMEYUCAN (ZONA URBANA)		1,416.00	20%	283.20	1,699.20
12	OLÍMPICA RADIO 1RA SECCIÓN (SAN RAFAEL - CHAMAPA Y SAN RAFAEL CHAMAPA V)		500.00	20%	100.00	600.00
13	SAN RAFAEL CHAMAPA (TABIQUERAS 1,2,3,4,5 6,7,8,9 Y12		132.00	90%	118.80	712.80
14	OLIMPIADA 68 (SAN RAFAEL CHAMAPA III)		420.00	75%	315.00	1,890.00
15	MINAS EL COYOTE		1,105.00	80%	884.00	5,304.00
16	SAN LORENZO TOTOLINGA 1 Y 2 SECCIÓN		1,898.00	50%	949.00	5,694.00
17	LOMAS DE LOS REMEDIOS		895.00	100%	895.00	5,370.00
18	SAN JUAN TOTOLTEPEC		820.00	100%	820.00	4,920.00
19	TERCER MUNDO		92.00	100%	92.00	552.00
20	LAS HUERTAS 1, 2 Y 3 SECCIÓN		2,838.00	90%	2,554.20	15,325.20
		TOTAL	**16,816.00**		**10,606.50**	**63,639.00**

Fuente: Elaboración propia, Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra del municipio de Naucalpan de Juárez, 2022.

El mismo Diario Oficial comprendía que, durante 1974 y 2018, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, INSUS —antes CORETT—, manifestó haber regularizado hasta 2.7 millones de lotes en todo el país. En estricta proporción, a lo largo de 45 años, el INSUS habría regularizado 60 mil lotes anuales, lo que no cubriría el incremento mencionado por SEDATU, Secretaría de la que depende actualmente el INSUS. En resumen, el comparativo de estas cifras muestran que la tasa de crecimiento rebasa a la solución aportada por el órgano regulador federal en la materia.

En el mismo orden de ideas, un estimado a priori del Catastro municipal, situaba al menos 170 mil predios irregulares en el territorio naucalpense para 2022 (dato de gabinete). Si todos ellos se encontraran en la esfera de actuación (ejidal y comunal) y se hallarán dentro de los polígonos autorizados por el INSUS, le llevaría al Instituto, en conjunto con la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, casi tres años completar un proyecto que ocuparía el aparato entero del organismo federal, sólo para abatir lo ya existente a nivel municipal. En un universo cercano a 300 asentamientos irregulares enlistados, podrían contemplarse unos 560 mil habitantes en situación de incertidumbre con respecto a los inmuebles que habitan.

Los datos de entonces permite observar que la naturaleza de los procedimientos de regularización no está acorde a la velocidad requerida, y deben ser sujetos a su modernización y necesaria simplificación, como lo reconoce y promueve el Convenio de Coordinación de Acciones que el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez firmó con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, IMEVIS, en mayo de 2022.

5.6.13. Imagen urbana, patrimonio histórico y cultural

La Imagen Urbana se interpreta como la suma de componentes naturales, construidos, estructurales, funcionales, estéticos y sociales que resultan en la percepción visual de las personas con respecto a la ciudad. Es la concepción e identificación de los elementos que conforman a la urbe.

El municipio de Naucalpan de Juárez muestra una fisionomía urbana de matices heterogéneos que se han ido transformando a lo largo del tiempo y del espacio. Existe una brecha socioeconómica que influye absolutamente en la percepción y tipificación al interior de este. Por un lado, se cuenta con las zonas residenciales con fraccionamientos de clase media a alta en donde la composición visual es agradable y armoniosa que contrasta con la fisonomía de una zona urbana en área industrial (Figura 61). Por otro lado, se tiene la zona industrial en condiciones de un notable deterioro, abandono y saturación vial, muchas bodegas o segundas plantas en renta, fachadas deterioradas, atestado de anuncios publicitarios y comerciales. Además, existen los asentamientos irregulares que simplemente carecen de todos los cuidados y recursos para generar un entorno urbano propicio para el desarrollo humano.

Traza urbana de Cd. Satélite *Traza urbana de El Molinito*



Figura 61. Comparación traza urbana a escalas comparables.
Fuente: elaboración propia con imágenes del Google Earth, fecha de consulta abril 2022.

Hay ciertos elementos visuales que dan realce y particularidad en cuanto a imagen urbana, como son los letreros de identificación de los nombres de las calles o nomenclaturas que surgieron y fueron emblemáticas en el Fraccionamiento de Ciudad Satélite. Otro elemento, son las canastillas destinadas a la colocación de basura, ubicadas generalmente en las banquetas, que, aunque son de apoyo para la recolección, particularmente por las mañanas, se pueden apreciar esquinas de calles obstruidas por cantidades generosas de basura, teniendo espacios con mal aspecto y nocivos, si bien los servicios de recolección de basura

municipal hacen limpia, deben buscarse alternativas para depositar la basura en áreas exclusivas (Figura 62).



Figura 62. Elementos característicos en el Municipio
Fuente: recorrido de campo, Naucalpan de Juárez, San Mateo, 2022

Otro distintivo, es el mantenimiento de áreas verdes, camellones, glorietas y jardines de uso común, con las acciones de riego y poda, teniendo espacios en óptimas condiciones.

Además de los aspectos sociales y económicos, la morfología se ve condicionada por la topografía del territorio tan accidentada con el sistema de barrancas que atraviesan la entidad, provocando la sobreexplotación del suelo, crecimiento espontaneo, ausencia de planeación urbana, discontinuidad en el entorno urbano y segregación, siendo, lo anterior manifestado en la imagen urbana del sitio.

Para Kevin Lynch (1960) la imagen urbana está constituida por referencias físicas, clasificadas en cinco elementos:

1. Bordes, son los linderos que dividen una zona de otra, es la ruptura lineal de la continuidad; por ejemplo: las barrancas y las vías principales, destacan: muros; playas; cruces de ferrocarril.
2. Nodos, son puntos de concentración, tránsito y cruce de personas, entre ellos: terminales de transferencia; parques; plazas; transbordes; zonas comerciales.
3. Sendas, son las vías en las que el visitante se traslada, ejemplo de ellas: calles; senderos; canales; vías férreas.
4. Hitos, son los puntos de referencia, elementos significativos para los asistentes, por ejemplo: monumentos; edificios, montañas.
5. Barrios, porción de la ciudad con características en común que son de fácil acceso para el visitante.

Considerando los elementos antes mencionados en el municipio, la siguiente tabla muestra los elementos presentes en el municipio.

Tabla 64. Elementos del municipio de Naucalpan de Juárez

Elemento	Dentro del municipio
Bordes	▪ Boulevard Manuel Ávila Camacho ▪ Vía Doctor Gustavo Baz Prada ▪ Boulevard Luis Donaldo Colosio ▪ Av. Lomas Verdes ▪ Av. Vía Adolfo López Mateos

Elemento	Dentro del municipio
	▪ Autopista La Venta-Chamapa-Lechería ▪ Carretera Naucalpan-Jilotzingo ▪ Río Hondo ▪ Río/canal Los Remedios
Nodos	▪ Estación de Transferencia Modal (ETRAM) Cuatro Caminos ▪ Parque Naucalli ▪ Santuario de Los Remedios ▪ Plaza Revolución ▪ Glorieta José María Morelos ▪ Centro Comercial La Cúspide ▪ Centro Comercial Ciudad Satélite ▪ Toreo Parque Central ▪ Bazar Lomas Verdes ▪ Gran Terraza Lomas Verdes Nodos viales: ▪ Av. 16 de septiembre y Av. De las Torres ▪ Av. 16 de septiembre y Blvrd. Toluca ▪ Av. De Las Fuentes y Av. De Los Bosques ▪ Av. De Las Fuentes y Fuente de Las Águilas ▪ Av. De Los Arcos y Av. Principal ▪ Av. Del Conscripto y Av. De La Herradura ▪ Av. Ingenieros Militares y Av. 16 de Septiembre ▪ Av. Ingenieros Militares y Calz. Transmisiones Militares ▪ Av. Ingenieros Militares y Av. Rio San Joaquín ▪ Av. Ingenieros Militares y Av. Rodolfo Gaona ▪ Av. Jardines de San Mateo y Av. México ▪ Av. Juárez y Av. José María Morelos ▪ Av. Las Palmas y Gasoducto ▪ Av. Lomas Verdes y Blvrd. San Mateo ▪ Av. Lomas Verdes y Paseo de la Hacienda de Echegaray ▪ Av. Lomas Verdes y Paseo de Lomas Verdes. ▪ Av. Lomas Verdes y Presa Madín ▪ Av. México y Av. Ramos Millán ▪ Av. Naucalpan y Av. El Molinito ▪ Av. Naucalpan y Camino Arenero ▪ Av. Primero de Mayo y San Andrés Atoto ▪ Av. Reforma y Circunvalación Poniente ▪ Av. Río Hondo y Av. De Los Maestros ▪ Av. Río Hondo y Camino a Huixquilucan ▪ Av. Universidad y Av. Estacas ▪ Av. Universidad y Av. José María Morelos ▪ Av. Universidad y Av. Ramos Millán ▪ Blvrd. Luis Donaldo Colosio y Av. Del Rosal ▪ Blvrd. Luis Donaldo Colosio y Carretera Chamapa-Lechería ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Av. 16 de Septiembre ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Av. Ingenieros Militares ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Av. Lomas Verdes ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Paseo de la Hacienda de Echegaray ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Av. Primero de Mayo

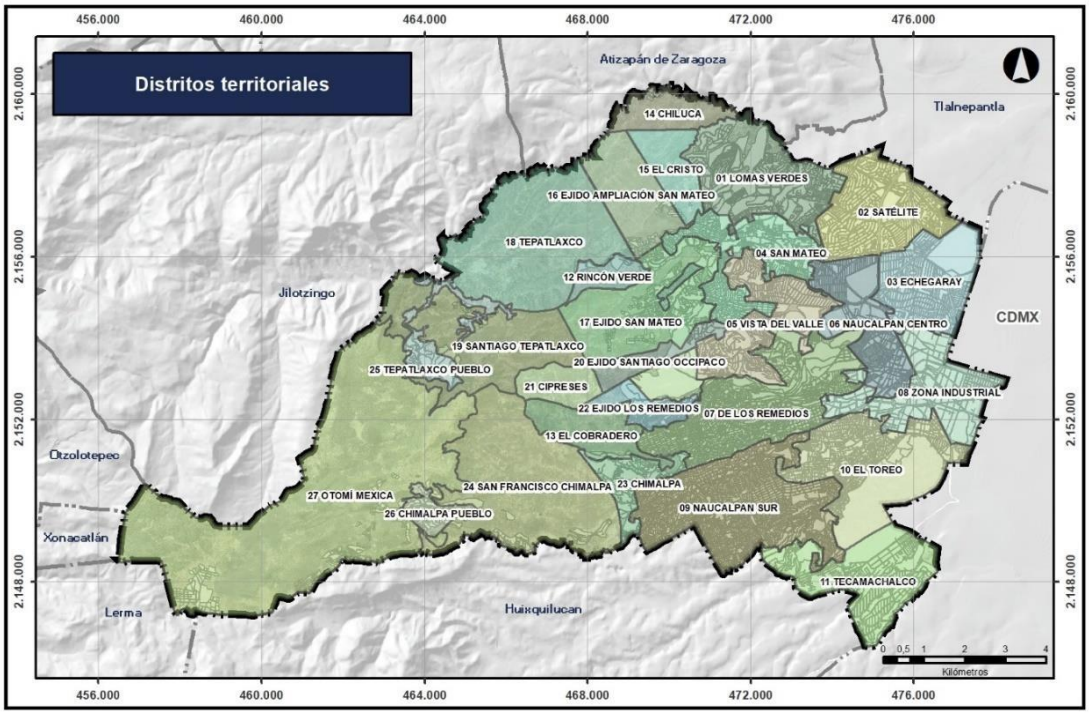
Elemento	Dentro del municipio
	▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Av. Río San Joaquín ▪ Blvrd. Manuel Ávila Camacho y Vía Gustavo Baz Prada ▪ Calz. Gob. Salvador Sánchez Colín y Av. F.F.C.C. Nacionales ▪ Calz. Las Armas y Av. 16 de Septiembre ▪ Calz. Las Armas y Calz. Echegaray ▪ Calz. Las Armas y Calz. La Naranja ▪ Calz. San Agustín y Calz. Las Armas ▪ Calz. San Esteban y Av. Parque de Chapultepec ▪ Camino Arenero y Emilio G. Baz ▪ Distribuidor Vial Alcanfores ▪ Distribuidor Vial de Primero de Mayo ▪ Distribuidor Vial del Molinito ▪ Puente de Tecamachalco y Fuente de Tritones ▪ Vía Adolfo López Mateos y Av. Lomas Verdes ▪ Vía Adolfo López Mateos y Calz. De Los Remedios ▪ Vía Adolfo López Mateos y Camino a San Mateo ▪ Vía Adolfo López Mateos y Fuentes de Satélite ▪ Vía Adolfo López Mateos y Jardines de San Mateo ▪ Vía Gustavo Baz Prada y Av. 16 de septiembre ▪ Vía Gustavo Baz Prada y Av. Universidad ▪ Vía Gustavo Baz Prada y Calz. San Agustín ▪ Vía Gustavo Baz Prada y Circuito Escultores ▪ Vía Gustavo Baz Prada y Hacienda de La Gavia
Sendas	▪ Av. 16 de septiembre ▪ Calle Parque ▪ Av. José María Morelos ▪ Paseo de Echegaray Sur ▪ Paseo de la Hacienda de Echegaray ▪ Parque lineal Paseo de las
Hitos	▪ Conjunto Torres de Satélite ▪ FES Acatlán ▪ Santuario de Los Remedios ▪ Parque Naucalli ▪ Conjunto del Palacio Municipal, el Teatro Bicentenario y el Lienzo Charro ▪ Parque Nacional Los Remedios ▪ Cerro Moctezuma ▪ Acueducto Los Remedios ▪ Caracol Oriente ▪ Caracol Poniente ▪ Zona Arqueológica El Conde ▪ Presa Madín ▪ Arena Naucalpan ▪ Mexipuerto Cuatro Caminos ▪ Monumento al Obrero (Hombre de Hierro) ▪ Museo Tlatilca ▪ World Trade Center Mexiquense ▪ Presa El Colorado o De los Dolores ▪ Presa El Sordo

Elemento	Dentro del municipio
	▪ Presa Los Cuartos ▪ Presa Madín ▪ Presa Totolica ▪ Puente "Dos Ríos" ▪ Puente "Naucalpan" ▪ Santuario de los Remedios ▪ Parroquia de San Bartolomé ▪ Parroquia de San Juan Bautista ▪ Parroquia de San Luis Tolosa ▪ Parroquia de Santiago Apóstol. ▪ Templo de la Preciosa Sangre ▪ Templo de la Santa Cruz ▪ Templo de San Francisco de Asís ▪ Templo de San Lorenzo ▪ Templo de San Mateo Apóstol ▪ Templo de San Miguel ▪ Templo de Santa Cruz Acatlán ▪ Templo del Panteón (Panteón de San Andrés)

Fuente: elaboración propia.

Los elementos físicos anteriores constituyen una parte de la imagen urbana del municipio. A ello se suman las edificaciones, las vialidades, los espacios abiertos o públicos, la vegetación, el mobiliario urbano y la señalización.

En conjunto, la imagen urbana se da con los procesos de constitución, modificación y conservación. La sección de uso de suelo presentó el análisis de la tipología de uso para los 27 distritos territoriales en que se organizó el levantamiento y recolección de esta información (Mapa 65). Estos 27 distritos retoman la división distrital que establecieron las Estrategias de Ordenamiento Urbano del PMDU Naucalpan de Juárez del 2007.



Mapa 65. Distritos Territoriales

Fuente: Elaboración propia con base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano Naucalpan de Juárez, 2007.

El Ayuntamiento del municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con una reglamentación de 57 conjuntos de normativos, de los cuales, siete tienen cierta correspondencia con instrumentación enfocada a imagen urbana, pero no abarcan todos los aspectos y elementos que integran la imagen urbana.

Tabla 65. Reglamentación del municipio de Naucalpan de Juárez congruente con Imagen Urbana

Reglamento	Objetivos
Reglamento de Limpieza (última modificación 1990)	Regular a la Dirección General de Servicios Públicos para mantener la limpieza y aplicar el presente reglamento dentro de la jurisdicción territorial.
Reglamento del Parque Revolución (hoy plaza Revolución, última modificación 2005)	Regular la organización, funcionamiento y actividades que se realizan dentro del Parque Revolución.
Reglamento de Anuncios (última modificación 2006)	Regular la construcción, instalación, colocación, fijación, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, retiro, desmantelamiento, demolición y distribución de toda clase de anuncios y sus estructuras colocados en los sitios o lugares que sean visibles desde la vía pública o lugares de uso común.
Reglamento del Parque Estado de México Naucalli (última modificación 2020)	Regular la organización, estructura administrativa, funcionamiento y actividades que se realicen en el "Parque Estado de México-Naucalli", con la finalidad de racionalizar su uso y aprovechamiento, así como fomentar su conservación para asegurar a la comunidad un lugar de esparcimiento, entretenimiento y preservación del equilibrio ecológico; así como el interés colectivo, la forestación, reforestación, mejoramiento del medio ambiente, recreación, deporte y cultura, esparcimiento, actividades artísticas, bienestar social y otras similares.

Reglamento	Objetivos
Reglamento de mercados centrales de abasto y comercio en las vías públicas y/o áreas de usos común (última modificación 2014)	Normar, regular, vigilar, controlar, administrar y limitar la prestación del servicio público de mercados, centrales de abasto y comercio en las vías públicas y/o áreas de usos común.
Reglamento de Uso y Convivencia en Paseos, Parques y Jardines Públicos (última modificación 2017)	Regular el uso, resguardo, conservación del equipamiento y convivencia dentro de los parques, jardines y paseos públicos.
Reglamento de Uso y Control de Estacionamientos en la Vía Pública (última modificación 2017)	Regular los espacios públicos que sean destinados como estacionamiento de todo medio terrestre utilizado para el transporte de personas o bienes, entendidos estos como las máquinas de propulsión mecánica, motorizada o eléctrica, tales como motocicletas, automóviles, en todas sus modalidades para el desplazamiento en la vía pública.

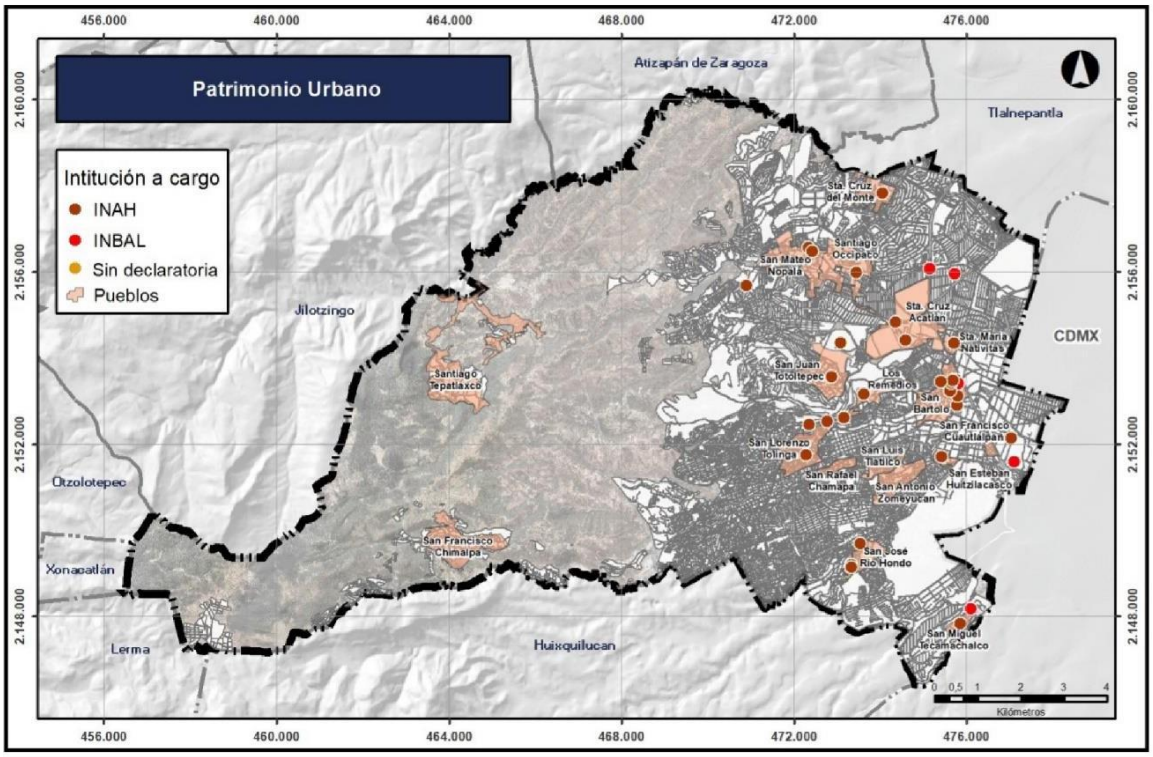
Fuente: elaboración propia.

Respecto a los retos a futuro, hace falta contar con una normatividad especifica de imagen urbana, que incluya preceptos en las siguientes vertientes: fachadas, localización de fachadas, colores, alturas máximas y numero de niveles, volumetría de las construcciones, instalaciones (luz, agua, teléfono, gas), bardas, cubiertas, colindancias, mobiliario urbano, vialidad (pavimentos, guarniciones y banquetas), señalamientos y letreros, anuncios, Iluminación, espacios urbanos parques, plazas y jardines, entre otros componentes.

Patrimonio Histórico y Cultural

El patrimonio histórico, urbano y cultural del municipio de Naucalpan de Juárez es diverso y heterogéneo, desde zonas arqueológicas de vestigios prehispánicos, hasta una obra escultórica y arquitectónica emblemática de la zona poniente del Valle de México.

Teniendo presente que la principal institución encargada de preservar, proteger, conservar, difundir e inquirir en el patrimonio cultural de nuestro país es el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), con base en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de dicho organismo, se tiene que en el municipio hay 25 inmuebles catalogados (Mapa 667), de diversa índole: centros religiosos, casas habitacionales y reliquias de infraestructura urbana y zonas arqueológicas.



Mapa 66. Inmuebles patrimoniales y pueblos tradicionales
Fuente: Elaboración propia con base a información del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH y el Catálogo de Inmuebles Declarados Monumento Artístico del INBAL.

Entre los centros religiosos destaca el Conjunto arquitectónico Santuario de Nuestra Señora de los Remedios del siglo XVI, ubicado al extremo oeste del municipio, en los límites del área correspondiente al Parque Nacional de Los Remedios; en donde sobresalen: la Basílica de Nuestra Señora de los Remedios, el Acueducto de los Remedios y sus respiraderos mejor conocidos como las torres de Babel de Naucalpan o Caracol poniente y oriente, del siglo XVIII, el anterior fue una obra hidráulica destinada para el abastecimiento de agua para el pueblo de Los Remedios en ese entonces. El acueducto se ha visto transitado por la gente en la parte superior, lo cual ha deteriorado la cantera e indica que no hay estatutos que lo protejan (Figura 63).



Figura 63. Acueducto y Caracol Oriente en el Parque Nacional de Los Remedios.
Fuente: Wikipedia, revisada en marzo de 2020.

De los vestigios de infraestructura, se encuentran dos clasificados por el INAH como patrimonios ferrocarrileros: las estaciones Naucalpan y Río Hondo, edificadas para la línea troncal férrea de México a Nuevo Laredo, Tamaulipas, a finales del siglo XIX. la primera ubicada en el distrito Naucalpan Centro o Zona Industrial y la segunda en el Distrito Naucalpan Sur (Figura 64). A pesar de su valor patrimonial estos espacios muestran severas señales de detrimento y abandono, situación que con el tiempo conlleva al daño inminente del acervo cultural.



Figura 64. Estación de ferrocarriles de Naucalpan y Rio Hondo
Fuente: Sistema de Información Cultural, Secretaría de Cultura, revisada en marzo de 2020.

Otro inmueble de suma importancia es la fábrica de hilados y tejidos de algodón San José Río Hondo, pionera en el ramo industrial del municipio, fundada en una finca rural del municipio en el año de 1867 e inaugurada en 1969 por el entonces presidente de la República Benito Juárez, dejó de funcionar en los años setenta, siendo de las principales en el ramo textil.

Sobre las Zonas Arqueológicas, Naucalpan de Juárez cuenta con dos, la Pirámide El Conde, inmersa en la zona urbana muy cerca al centro del municipio, en la colonia del mismo nombre, en el Distrito Naucalpan Centro, Se trata de una estructura cuadrangular con escalinatas y cuartos adosados, descubierta en 1907 y declarada Monumento Prehispánico Histórico en 2001, nombrada así por Manuel Conde residente en la zona a mediados del siglo XIX. Este sitio arqueológico se encuentra abierto al público en general y es resguardado por el INAH (Figura 65).

Existe otro sitio arqueológico: el Cerro Moctezuma, catalogado como monumento y a cargo del INAH, cuenta con un anexo dentro del Programa de Manejo del Parque Estatal Metropolitano. De acuerdo con Pedro Francisco Sánchez Nava y Luis Alberto López Wario: "fue un asentamiento que funcionó en el sistema de control de bienes y personas entre los valles de México y Toluca, así como proveedor de bienes agrícolas y forestales hacia Azcapotzalco", se han encontrado vestigios en la cima y en algunas laderas, pero el cerro en sí es de libre acceso, concurrido por la gente para realizar actividades al aire libre, detonando que los restos arqueológicos tengan nula conservación; cubiertos por vegetación, erosionados, saqueados y parcialmente destruidos, vale la pena hacer mención de ello para considerar plantear estrategias que prevenga su desaparición. El Cerro de Moctezuma cuenta con un plan de zonificación y usos permitidos que se establece en el Programa de Manejo del Parque Estatal.



Figura 65. Zona Arqueológica El Conde.
Fuente: Sistema de Información Cultural, Secretaría de Cultura, revisada en marzo de 2020.

El monumento de recién inclusión a la herencia cultural del municipio, en materia de decreto a nivel federal es el conjunto Torres de Satélite, añadido a la lista de inmuebles declarados Monumentos Artísticos del Instituto Nacional de Bellas Artes y Letras (INBAL) desde finales del año 2012, debido a su carácter arquitectónico, escultórico y pictórico (Figura 66). Obra desarrollada a finales de los años 50, ubicada sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, en Ciudad Satélite, del arquitecto Luis Barragán en colaboración con el escultor Mathias Goeritz y el pintor Jesús Reyes Ferreira, comprende un grupo de cinco torres monumentales de planta triangular de diferentes alturas y colores.



Figura 66. Torres de Satélite
Fuente: Catalogo de inmuebles catalogados, INBAL, Secretaría de Cultura, revisada en marzo de 2020.

Igualmente, el Departamento de Conservación, Registro e Inspección de la Arquitectura del INBAL, toma en consideración otros inmuebles dignos de preservación por su valor artístico en el municipio, como lo es la Escuela Militar de Transmisiones de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA), el edificio que actualmente ocupa fue inaugurado el 21 de noviembre de 1952; la Parroquia del Señor del Campo Florido en Ciudad Satélite (1966), Torre Manhattan en Lomas de Tecamachalco y, por último, la Unidad Habitacional y de Servicios Sociales Cuauhtémoc (1963) (Tabla 66).

Tabla 66. Patrimonio urbano

No.	Nombre	Institución a cargo	Categoría
1	Casa-habitación	INAH	Casa-habitación
2	Casa-habitación	INAH	Casa-habitación
3	Casa-habitación	INAH	Casa-habitación
4	Casa-habitación	INAH	Casa-habitación
5	Casa-habitación	INAH	Casa-habitación
6	Torre Manhattan	INBAL	Edificio
7	Escuela Militar de Transmisiones	INBAL	Escuela
8	Estación Río Hondo	INAH	Estación de Ferrocarril
9	Estación Naucalpan	INAH	Estación de Ferrocarril
10	Fábrica de Hilados Río Hondo	INAH	Fabrica
11	Hacienda de San Esteban	INAH	Hacienda
12	Presa El Colorado o de los Dolores	INAH	Infraestructura
13	Puente Naucalpan	INAH	Infraestructura
14	Acueducto Los Remedios junto con los caracoles oriente y poniente	INAH	Infraestructura
15	Puente Dos Ríos	INAH	Infraestructura
16	Parroquia San Bartolomé	INAH	Inmueble Religioso
17	Parroquia San Juan Bautista	INAH	Inmueble Religioso
18	Parroquia Santiago Apóstol	INAH	Inmueble Religioso
19	Santuario de los Remedios	INAH	Inmueble Religioso
20	Parroquia de la Preciosa Sangre de Cristo	INAH	Inmueble Religioso
21	Parroquia de la Santa Cruz	INAH	Inmueble Religioso
22	Templo de San Francisco de Asís	INAH	Inmueble Religioso
23	Parroquia San Lorenzo	INAH	Inmueble Religioso
24	Iglesia San Mateo Apóstol	INAH	Inmueble Religioso
25	Iglesia San Miguel	INAH	Inmueble Religioso
26	Parroquia de Santa Cruz Acatlán	INAH	Inmueble Religioso
27	Parroquia del Señor del Campo Florido	INBAL	Inmueble Religioso
28	Torres de Satélite	INBAL	Monumento
29	U.H. Cuauhtémoc	INBAL	Unidad Habitacional
30	Pirámide del Conde	INAH	Zona arqueológica
31	Cerro Moctezuma	INAH	Zona arqueológica

Fuente: elaboración propia con base a información del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH y el Catálogo de Inmuebles Declarados Monumento Artístico del INBAL.

Otra de las riquezas culturales con las que cuenta el municipio, son los pueblos tradicionales, se tienen 18 pueblos en total, de los cuales, 16 están inmersos en el área

urbana y los dos restantes son reconocidos como pueblos rurales puesto que sus tierras están dedicadas a la producción agrícola, ver tabla 67.

Los pueblos, son centros de identidad cultural; son entidades sociales auténticas, que comparten memoria cultural, historia territorial, costumbres, tradiciones y folklore.

Los pueblos en la entidad no tienen origen prehispánico, más bien surgieron después de la conquista de los españoles, como pequeños poblados, localidades o haciendas. Han pasado por transformaciones, han subsistido a través de los cambios y muchos, actualmente siguen vigentes, con dimensiones y practicas comunales. Por mencionar algunos: los numerosos lazos de parentesco y compadrazgo o las formas de organización conjunta; en pueblos como San Mateo Nopala, San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco es sabido que los cortejos fúnebres se realizan a pie, por todos los asistentes y que acompañan el cuerpo hasta el panteón donde será depositado, asimismo, en San Miguel Tecamachalco, hay habitantes que aun practican la danza de los concheros. Otras prácticas, son las fiestas patronales -la principal es la del Santuario de Los Remedios, celebrada la primera semana del mes de septiembre-, la charrería como tradición ecuestre es una práctica más que se desarrolla en el municipio, con diversas asociaciones y lienzos charros -Lienzo Charro Naucalpan o Lienzo Emiliano Zapata.

Tabla 67. Pueblos tradicionales en el municipio de Naucalpan de Juárez

No.	Pueblos	No.	Pueblos
1	Los Remedios	10	San Luis Tlatilco
2	San Antonio Zomeyucan	11	San Mateo Nopala
3	San Bartolo (Naucalpan Centro)	12	San Miguel Tecamachalco
4	San Esteban Huitzilacasco	13	San Rafael Chamapa
5	San Francisco Cuautlalpan	14	Santa Cruz Acatlán
6	San Francisco Chimalpa	15	Santa Cruz del Monte
7	San José Río Hondo	16	Santa María Nativitas
8	San Juan Totoltepec	17	Santiago Occipaco
9	San Lorenzo Totolinga	18	Santiago Tepatlaxco

Fuente: elaboración propia con base a datos del Bando Municipal 2022.

Por lo anterior, se deben plantear objetivos que promuevan la recuperación de los pueblos tradicionales, la reconstrucción de su identidad cultural, su sentido de pertenencia y sus formas de vivir dentro de la zona urbana.

En resumen, el patrimonio del municipio es vasto y diverso, pero, hace falta tomar medidas que promuevan su conservación, regeneración y reordenamiento de forma inmediata y que procuren su preservación y forjen la identidad patrimonial y cultural de la entidad.

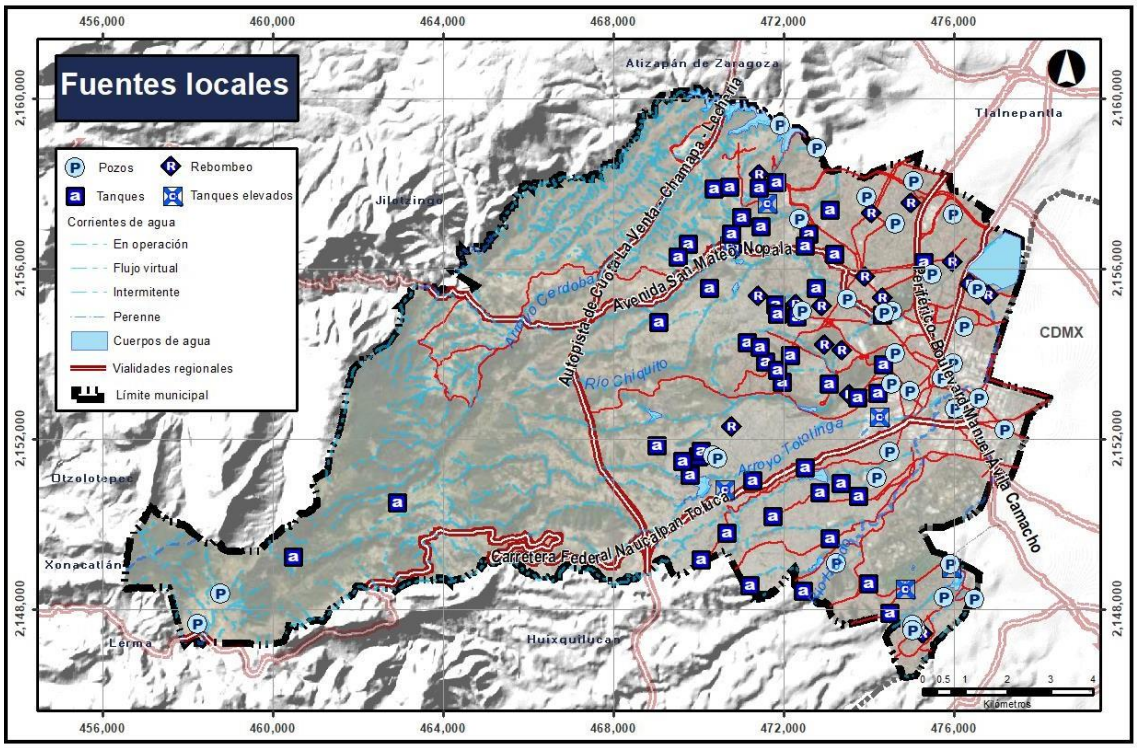
5.7. Aspectos Sectoriales

5.7.1. Infraestructura

5.7.1.1. Infraestructura Hidráulica

El Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Naucalpan (OAPAS), es la dependencia

municipal encargada de la provisión y distribución del servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado, así como de la adecuada disposición y tratamiento de las aguas residuales producidas dentro del municipio. Es un organismo paramunicipal descentralizado, con personalidad jurídica propia y regulado por las instancias federales, estatales y municipales correspondientes. La atención a los usuarios del servicio de agua municipal se realiza en 10 oficinas distribuidas en el territorio municipal. Las fuentes de abastecimiento del OAPAS se conforman por los pozos que extraen agua subterránea del acuífero administrativo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), así como de las aguas superficiales y subterráneas que alimentan la distribución del Sistema Lerma – Cutzamala y Presa Madín (ver Mapa 67 sobre la distribución espacial de las mencionadas fuentes de abastecimiento del sistema municipal de agua potable y saneamiento).

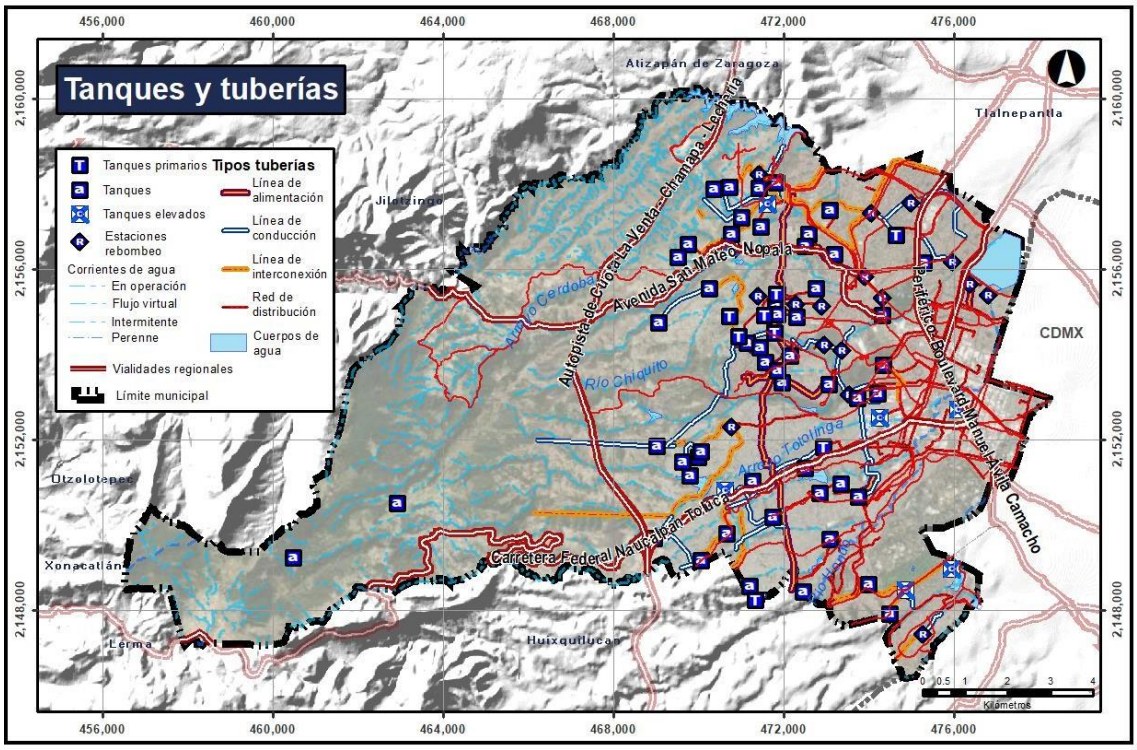


Mapa 67. Fuentes de abastecimiento locales Naucalpan de Juárez.
Elaboración propia con base en la información del OAPAS, 2022

En el municipio de Naucalpan de Juárez existe un total de 65 pozos de los cuales 47 bombean a tanques y cárcamos de bombeo, mientras que otros 18 pozos bombean agua directamente a la red de distribución. Para el caso de los primeros, las condiciones de Carga-Gasto son constantes; no obstante, la situación para aquellos pozos que bombean directamente a la red de distribución es lo contrario: las condiciones variantes en la relación Carga-Gasto tiene un impacto negativo en su vida útil. La provisión de agua de fuentes subterráneas para el consumo del municipio es de 1,795 L/s, o bien, 56,627,331m3/año.

La potabilización del agua extraída de las fuentes de captación operadas por el OAPAS se realiza mediante la desinfección o cloración que tiene por objeto eliminar el crecimiento de bacterias y dar así, cumplimiento a las normas de calidad de agua para uso humano. El

OAPAS cuenta con 80 tanques con diferentes capacidades de almacenamiento y uso, que en total suman una capacidad de 107,204 m^3.



Mapa 68. Tanques y tuberías.
Elaboración propia con base en la información del OAPAS, 2022. El total de 80 tanques no se representa en este mapa debido a que algunos se encuentran por fuera de la delimitación administrativa municipal

En cuanto a las redes de distribución, el OAPAS cuenta con información limitada respecto a los diámetros específicos de los tramos de las distintas líneas con las que se entrega el agua a los usuarios. Se sabe, sin embargo, que la longitud de la red de conducción de agua potable es de 345 km, la red de distribución asciende a 848 km de longitud.

Véase en el Mapa 68, la información relativa a la distribución y posición (superficial o elevada) de los tanques de almacenamiento de agua potable y los tipos de tuberías. En ese sentido, las de conducción, alimentación e interconexión están asociadas a la tubería del sistema Lerma-Cutzamala, mientras que la red de distribución se extiende para dotar agua a los usuarios del municipio.

De conformidad con información del OAPAS, en el año 2013 se registraron 1,193 km de tuberías que conforman la red de distribución de agua potable, con diámetros de tubería que oscilan entre 1" y 42". Aunque no se conoce el diámetro específico para cada tramo de las tuberías, sí se conocen las proporciones porcentuales de la correspondencia de los diámetros respecto a la red de distribución (ver Tabla 68).

Tabla 68. Proporción de diámetros de las redes de distribución.
Obtenido del Estudio de Diagnóstico y Planeación Integral, OAPAS, 2021.

Diámetro (pulg.)	Longitud (m)	%
1	817.3	0.1%
1.5	1,102.3	0.1%
2	3,544.0	0.3%
2.5	295,033.1	23.3%
3	157,713.1	12.5%
4	403,176.0	31.9%
6	151,205.4	12.0%
8	56,348.8	4.5%
10	41,444.2	3.3%
12	59,905.7	4.7%
14	6,923.5	0.5%
16	4,416.3	0.3%
18	4,792.6	0.4%
20	22,954.7	1.8%
24	22,919.6	1.8%
30	12,916.0	1.0%
36	16,319.1	1.3%
42	3,376.8	0.3%
Total	**1,264,908.5**	**100.0%**

De acuerdo con los datos del Registro Público de Derechos de Agua (REPDA), en el municipio de Naucalpan de Juárez están vigentes 46 títulos de concesión de agua subterránea. El análisis de los datos del REPDA revela las siguientes proporciones de volumen de acuerdo con los usos .

Tabla 69. Concesiones de agua subterránea en Naucalpan de Juárez.

Tipo de uso	No. de concesiones	Volumen concesionado (m^3/año)
Industrial	33	5,224,230
Servicios	8	635,438
Público urbano	3	118,537,414
Diferentes usos	1	85,000
Agrícola	1	297,000
Total	46	124,779,082

Fuente. Elaboración propia a partir de los datos públicos del REDPA.

Considerando que la población del municipio alcanza los 834,434 (INEGI, 2020) habitantes, y retomando las directrices de la Organización de las Naciones Unides (ONU) respecto al Derecho Humano al Agua Potable y Saneamiento (DHAS), que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) fue consagrada en el párrafo quinto del artículo

4° desde el 2012, el volumen mínimo de consumo de agua por individuo para cumplir con las necesidades básicas se encuentra entre los 50 y 100 litros diarios.

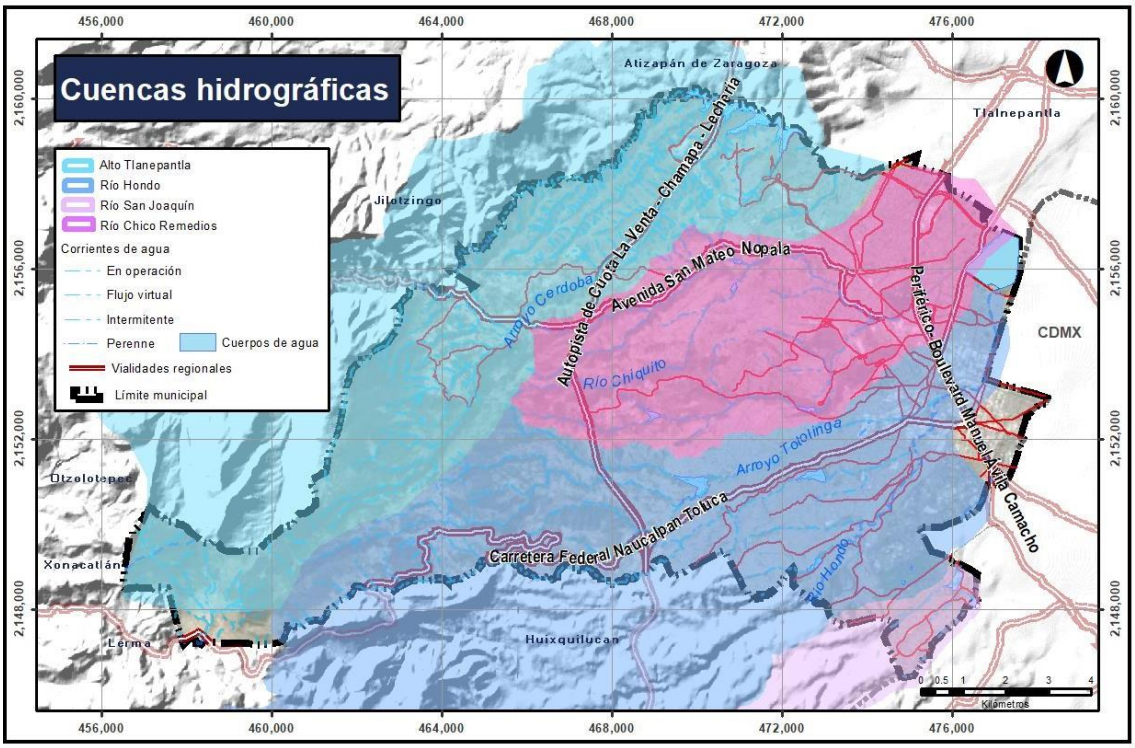
Con relación a la calidad del agua el organismo operador cuenta con un Programa de Evaluación del Agua Potable, a partir del cual se realizan análisis fisicoquímicos y bacteriológicos al agua suministrada con la finalidad de asegurar su calidad y el cumplimiento de los límites establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-127-SSA1-2021, «Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de la calidad del agua».

OAPAS (2022) reconoce que la calidad del agua es adecuada para el consumo humano ya que el Organismo cuenta con la Unidad de Agua Limpia encargada de realizar los trabajos de desinfección además de disponer de un laboratorio para la realización de las pruebas de calidad del agua. De acuerdo con información del OAPAS, se realizan estudios de calidad en sus diversas fuentes de abastecimiento cada seis meses.

La cobertura del sistema de agua potable en el municipio es del 99.3 %, lo que implica que al menos 1,344 viviendas no reciben el servicio de agua potable de la red de distribución municipal. El crecimiento de asentamientos irregulares registra el OAPAS (2022), presenta una problemática respecto a la distribución de agua potable, y ha motivado la necesidad de trabajos para mitigar los desabastos a la población.

Manejo Sustentable del Agua

Todo asentamiento en la ZMVM está íntimamente ligado con el abastecimiento de agua y adecuados sistemas de alcantarillado y saneamiento. En el caso del municipio, se encuentra ubicado en la convergencia de importantes cuencas que son: Río Tlalnepantla (la parte alta), Río Chico de Los Remedios, Río Hondo y Río San Joaquín (véase Mapa 69 sobre la distribución de estas cuencas). A partir del aprovechamiento de este recurso se dieron los asentamientos que formaron lo que actualmente conocemos como el municipio de Naucalpan de Juárez.



Mapa 69. Cuencas hidrográficas.
Elaboración propia con base en la información del SIATL v4, INEGI, 2020

El crecimiento y desarrollo de zonas industriales y habitacionales, con su consecuente necesidad de servicios, trajo una oferta de servicios un tanto desordenada y fuera de normas pero que cumplieron con las necesidades del momento.

Actualmente estos ríos han sido aprovechados como drenaje para desalojar las aguas sanitarias y pluviales, perdiendo así la vocación de aprovechamiento de sus corrientes para consumo humano. La dotación de agua para este fin se sustituyó con la perforación de pozos profundos los cuales en la actualidad son insuficientes para este uso; por lo que, como en el resto del valle, se requirió de grandes obras de infraestructura para trasvasar el líquido de otra cuenca al valle, de la misma manera para el desalojo de aguas residuales y pluviales.

Por lo anterior, se promoverán las medidas y acciones necesarias para proteger los recursos hídricos y coadyuvarán con las autoridades competentes en la vigilancia y aplicación de las disposiciones legales en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, de prevención y control de la contaminación del agua y de los ecosistemas relacionados.

Se impulsarán las acciones que sean necesarias para mantener y en su caso, restablecer el equilibrio entre disponibilidad y aprovechamiento de los recursos hídricos, considerando los diversos usos y usuarios, favoreciendo el manejo sustentable en el proceso de la gestión integral del agua.

Planeación Asequible

Es importante y primordial ofrecer el suministro de agua potable en su más alto rango para consumo humano. Para esto es necesario mantener la infraestructura en óptimas condiciones y cumplir con la normatividad necesaria.

En cuanto al desalojo de las aguas residuales también se debe cumplir con la normatividad, pero siendo amigables con el medio ambiente, conservando un equilibrio entre el humano y su entorno.

Acción Resiliente

Se tomarán acciones que aprovechen lo que la naturaleza ofrezca en el entorno geográfico del municipio. Deberá evaluarse de manera racional y responsable el reaprovechamiento de fuentes de captación y cuerpos de agua. También se realizará un plan maestro del uso y aprovechamiento de las áreas verdes, para uso y fortalecimiento del ciclo hídrico.

Ante esto, es necesario realizar un análisis objetivo y claro de la situación actual, que permita mejorar el aprovechamiento del recurso.

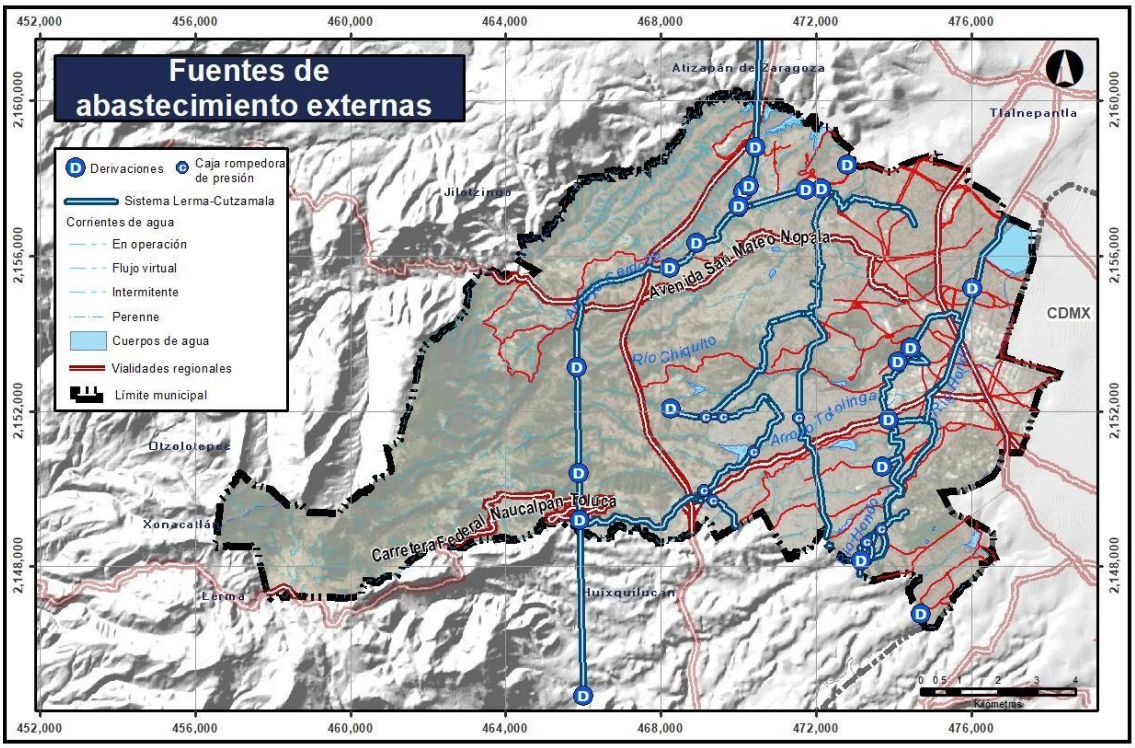
Captación

En cuanto a las fuentes que suministran agua potable se tienen dos tipos. Las propias y las externas. Las fuentes propias están conformadas por los pozos profundos distribuidos en el territorio municipal y contabilizan 65 de los cuales se extrae un promedio de 1,795 (L/s). Además de estos pozos de propiedad municipal, hay pozos particulares; la concesión, uso y aprovechamiento del agua subterránea se encuentra regulado por CONAGUA.

La administración de los pozos municipales está a cargo del Organismo Operador, el volumen explotado del manto acuífero está limitado por CONAGUA. Debido a que el acuífero del municipio es parte integral del acuífero del Valle de México, y se encuentra vedado el alumbramiento y explotación de nuevas concesiones. Esta veda fue decretada el 19 de agosto de 1954. Cabe aclarar que hay una veda de concesiones, pero no de pozos. Es decir, no se otorgan más concesiones, pero una concesión existente puede trasladar la ubicación de los pozos a otra zona del acuífero.

Ante esta situación, se complementó la perforación de pozos con las entregas de agua en bloque, trasvasada de otras cuencas a través del Sistema Lerma-Cutzamala. Esta solución se dio tanto para la Ciudad de México, como para los municipios del Estado de México conurbados a la ciudad. Por lo tanto, la CAEM opera y administra 11 tanques con una capacidad total de 76 mil m^3 que son alimentados por el Sistema Lerma – Cutzamala.

El agua en bloque que se suministra al municipio es administrada y dotada por la Comisión de Aguas del Estado de México (CAEM) y se realiza de la siguiente manera (ver Mapa 70 sobre la ubicación en Naucalpan de Juárez de estas derivaciones y en el Mapa 71 una visión regional del Sistema Lerma-Cutzamala). El número de derivaciones asciende a 23. El agua en bloque que se tiene derecho a consumir en el municipio es de 1,260 L/s, o bien, 39,763,770 m^3/año.



Mapa 70. Fuentes de abastecimiento externas a Naucalpan de Juárez.
Elaboración propia con base en la información del OAPAS, 2022

La demanda actual de agua en el municipio se desglosa en la siguiente tabla por tipo de uso.

Tabla 70. Demanda actual de agua potable del municipio

Uso	Demanda (L/s)
Habitacional	1,393.10
Comercial	174.20
Industrial	37.00
Servicios Públicos	4.30
Total	1,608.60

Fuente: elaboración propia con datos del OAPAS, Naucalpan, 2022.



Mapa 71. Sistema Lerma-Cutzamala, Acuaférico Perimetral Norte
Fuente: Sistema Lerma-Cutzamala, CONAGUA, 2018.

De acuerdo con el OAPAS (2022), el gasto medio requerido diariamente es de: 1, 393.1 L/s. La concesión de CONAGUA al municipio establece que, de acuerdo con el estado del acuífero, el municipio puede extraer hasta 1,795 L/s de fuentes subterráneas. Adicionalmente, la entrega de agua en bloque por parte de la CAEM (1,260 L/s). De esta forma, diariamente, hay una disponibilidad física de agua potable en el municipio de 3,055 L/s (Figura 67). Esto supera la cantidad del consumo actual del líquido en el municipio, que es de 1,608 L/s. Para el desalojo de dicho volumen, el OAPAS (2022) reporta una longitud de la red de alcantarillado mixto (pluvial + sanitario) de 785 km; además, existen 225 km de red de alcantarillado pluvial.

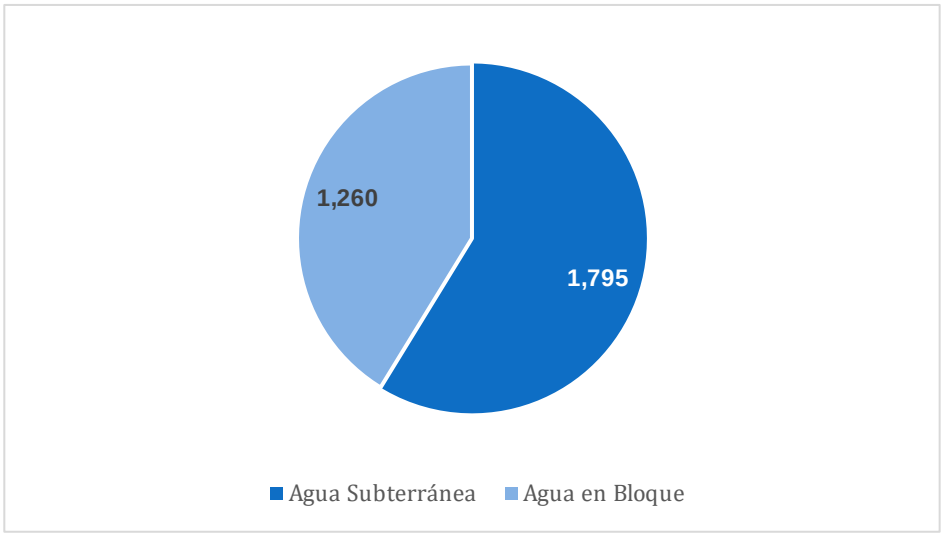


Figura 67. Suministro de agua potable al municipio por fuente de abastecimiento (L/s)
Fuente: elaboración propia con base a datos de OAPAS, Naucalpan, 2022.

Cajas Rompedores de Presión

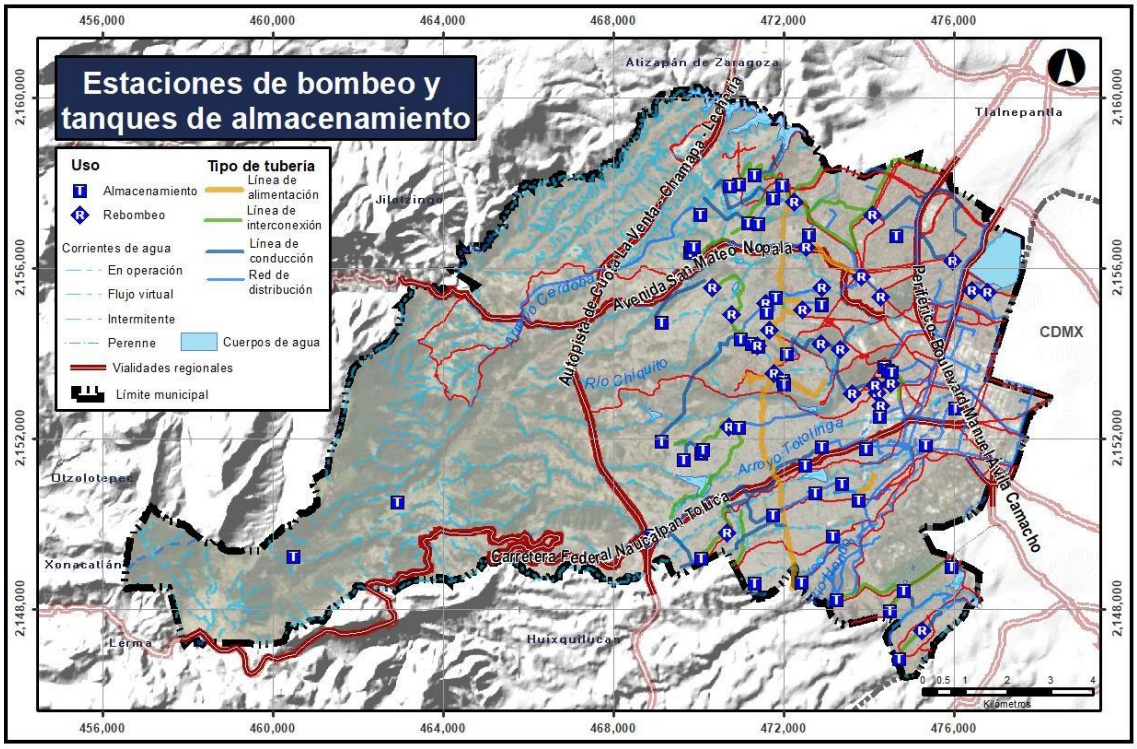
Las cajas rompedoras de presión son estructuras que se instalan con el fin de regular la presión de operación en las tuberías y evitar que aumentos y disminuciones en el flujo de agua afecte a las tuberías, pozos y demás infraestructura hidráulica antes mencionada (Mapa 72). El municipio cuenta con 18 cajas rompedoras de presión.

Estaciones de rebombeo

Describiendo el territorio municipal se puede definir en dos zonas topográficas, la sensiblemente plana y la de fuerte pendiente. La zona de alta pendiente se ubica, principalmente, al Oeste y Noroeste del territorio. Mientras que la zona plana se encuentra al Este y Sureste del territorio.

El OAPAS cuenta con 27 estaciones de bombeo y rebombeo con diferentes capacidades volumétricas y de caballos de fuerza para elevar el agua a las colonias más alejadas y elevadas de la ciudad. El almacenamiento de estas plantas de rebombeo asciende has los 31, 435 m^3; distribuido con 55 equipos de bombeo en las 27 estaciones. De estos equipos, 42 operan de forma apropiada y 13 no operan normalmente; 31 son de tipo vertical y 19 son de tipo horizontal.

En el Mapa 72 muestra la distribución de estas estaciones de bombeo. Nótese la concentración de los tanques de agua potable y estaciones de bombeo para que la red de distribución de agua cuente con la presión adecuada en las porciones con mayor desarrollo urbano en el municipio.



Mapa 72. Estaciones de bombeo y almacenamiento.
Elaboración propia con base en la información del OAPAS, 2022

El detalle de la ubicación de la infraestructura hidráulica se puede consultar en el plano de Diagnóstico D-9 Infraestructura.

Ante esta información se concluye lo siguiente:

Una constante que presenta la infraestructura de distribución de agua potable en el municipio es la antigüedad de las instalaciones; muchas de las redes de distribución han cumplido su vida útil, por lo que es necesario un mayor mantenimiento a la vez que los materiales con los que están hechas ya resultan obsoletos para los avances tecnológicos recientes en la materia.

En lo relativo a las líneas de alimentación, al igual que las redes primarias y secundarias, presenta problemas de obsolescencia, por lo que el riesgo de presentar fugas o rupturas es importante.

El dato de consumo per cápita es significativo, ya que según la Organización Mundial de la Salud (OMS) el consumo óptimo promedio per cápita de agua debe rondar entre los 100 y 150 litros, aunque particularmente en el municipio el consumo según clima y zonificación (residencial, media y popular) debería ser de aproximadamente 186 litros por habitante al día.

Es necesario implementar campañas de concientización sobre la Cultura del Agua en el uso de los recursos hídricos, de forma que el consumo de éstos alcance niveles sustentables, evitando así contribuir al abatimiento de los mantos freáticos y fuentes superficiales en la región.

Por lo que:

→ La dotación de agua potable al municipio se encuentra en un rango aceptable. El agua que otorga CONAGUA al municipio como concesión y el agua que el municipio adquiere en bloque es superior a la demanda de agua potable del municipio. Sin embargo, hay que ser cuidadosos y precavidos para no poner en riesgo este superávit a futuro, en especial con las autorizaciones de nuevos desarrollos.

→ El sistema de distribución en su totalidad presenta falla por obsolescencia y requiere de inversiones públicas importantes. Parte del problema de abasto que existe en el municipio, tiene más que ver con un problema de distribución que con un problema con las fuentes de abastecimiento o concesiones otorgadas por CONAGUA a OAPAS.

→ El acuífero se encuentra sobreexplotado y no puede aportar más de lo que se está extrayendo en la actualidad.

→ Las fugas en la red representan una carga importante para el OAPAS.

→ También hay que considerar que no se cuenta con un padrón de usuarios actualizado.

→ El porcentaje de morosidad de los usuarios influye en la planeación

→ La capacidad de almacenamiento es satisfactoria, pero requiere de mantenimiento y algunas estructuras ya han superado su vida útil.

→ Para una mejor operación y mantenimiento de la red, el OAPAS ha dividido la zona urbana en 9 sectores.

Con respecto a la relación dotación-suministro nos indica que la sustentabilidad depende de las aportaciones externas del municipio. La planeación asequible deberá iniciar en forma paralela con las metas administrativas y las necesidades operacionales.

5.7.1.2. Infraestructura sanitaria

El agua residual generada en el municipio es captada y conducida a través de la red de alcantarillado municipal hacia los cárcamos de aguas negras. Ese caudal se vierte en cuerpos receptores de jurisdicción federal con motivo de dar cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021, esto es, contribuir a la mitigar la contaminación del ambiente al verter aguas residuales en cuerpos receptores. En ese sentido, aproximadamente el 2.0% del agua residual es captada y tratada en 7 Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) ordenadas en la siguiente tabla.

Tabla 71. Información de las PTAR en Naucalpan de Juárez

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S	Capacidad L/S
1	Naucallí	C. Baden Powell s/n Esq. Av. Lomas Verdes, Col. Santa Cruz Acatlán, C.P. 53150, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	25	55
2	San José del Real	C. San José del Real No. 88 Colonia Lomas Verdes, C.P.53126, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	10	25
3	Lote XXXIV	C. Lucas Alamán y Escalada Lote 34, Col. Lomas Verdes Sexta Sección, C.P. 53126, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	2	21
4	Lote XLIV	C. Antonio del Haro y Tamariz Lote 44, Col. Lomas Verdes Sexta Sección, C.P.53126, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	2	21
5	Granjas	Av. Granjas y Av. Río Hondo, s/n, Col. Mártires del Río Blanco, C.P. 53370, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	Fuera de Operación En rehabilitación	50
6	Totolíca	Diagonal Durango s/n y San Isidro (Aún costado de los Campos del Torito), Col. Lomas de San Agustín, C.P. 53490, Naucalpan de Juárez	Lodos Activados Aerobios convencional	Fuera de Operación En rehabilitación	15
7	San José Satélite	Circuito Circunvalación Poniente s/n (Frente al Hospital San José), Col. Ciudad Satélite, C.P.	Lodos Activados Aerobios convencional	Fuera de Operación En rehabilitación	5

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S	Capacidad L/S
		53100, Naucalpan de Juárez			

Elaboración propia con base en OAPAS, 2022

La distribución de las PTAR en el municipio de Naucalpan de Juárez presenta una disposición concentrada en la porción norte, noreste y centro. En el Mapa 73 también es posible observar la distribución de otros aspectos de la infraestructura sanitaria, como cárcamos, líneas de cárcamos y el drenaje sanitario. En total, para el año 2022 el OAPAS reporta 21 cárcamos sanitarios para inyectar presión para el desalojo de las aguas residuales en dirección de los cuerpos receptores, de jurisdicción federal.

Por otro lado, existen PTAR particulares pertenecientes a centros comerciales, tiendas departamentales, supermercados, manufactureras y asociaciones nabitacionales.

Tabla 72. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), particulares.

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
1	Nueva Wal-Mart de México, S. DE R. L. de C. V. "Super Center Satélite 3847"	Circuito Metalurgistas, No. 2, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	3.61
2	Plaza Comercial Espacio Vista del Valle	Avenida Circunvalación Poniente, No. 185, Fraccionamiento Vista del Valle IV	Biológica-Aerobia	0.116
3	Nueva Wal-Mart de México, S. de R. L. DE C. V. (Bodega Aurrera Sucursal 1496)	Avenida Granjas, No. 41, Colonia Mártires de Río Blanco	Biológica-Aerobia	*Fuera de Operación*
4	Palacio de Hierro, S. A. de C. V. (Plaza Satélite)	Cuircuito Centro Comercial, No. 2251, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	0.73
5	Inmobiliaria Lomo Lomas Verdes, S. A. de C. V.	Calle Colina de la Paz, No. 25, Fraccionamiento Boulevares	Biológica-Aerobia	0.81
6	Nueva Wal-Mart de México, S. DE R. L. de C. V. (Bodega Aurrera San Mateo 1559)	Calle Camino Real a San Mateo, No. 115, Pueblo San Mateo Nopala	Biológica-Aerobia	0.046
7	Administradora Fibra Danhos, S. C.	Boulevard Manuel Ávila Camacho, No. 5, Fraccionamiento Lomas de Sotelo	Biológica-Aerobia	5.500
8	Lomas Verdes 21 y Asociados, S. A. de C. V. (Plaza	Avenida Lomas Verdes, No. 1200, Lt. 21, Fraccionamiento	Biológica-Aerobia	0.115

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
	Comercial La Cúspide)	Lomas Verdes 5ta Sección (La Concordia)		
9	Nueva Wal-Mart de México, S. de R. L. DE C. V. (Unidad Supercenter Lomas Verdes 1032)	Avenida Lomas Verdes, No. 1200, Fraccionamiento Lomas Verdes 5ta Sección (La Concordia)	Biológica-Aerobia	0.463
10	Administradora Super Center, A. C.	Avenida Adolfo López Mateos, No. 201, Pueblo Santa Cruz Acatlán	Biológica-Aerobia	0.069
11	Fideicomiso F-7278 Bancomer, S. A. PTAR 1	Cuircuito Centro Comercial, No. 2251, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	0.29
12	Opersat, S. A. de C.V. (Palacio de Hierro)	Cuircuito Centro Comercial, No. 2251, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	0.35
13	Gigante, S. A. de C. V.	Calzada San Esteban, No. 46, Pueblo San Esteban Huizilacasco	Biológica-Aerobia	1.50
14	Home Depot México, S. de R. L. de C. V.	Calle Tres, No. 40, Zona Industrial, Industrial Naucalpan	Biológica-Aerobia	Fuera de operación / se desconoce
15	Mexipuerto Cuatro Caminos	Calle Transmisiones Militares, No. 217, Zona Industrial, Industrial Naucalpan	Biológica-Aerobia	0.057
16	Torre Corporativa Forum, A. C.	Avenida 1° de Mayo, No. 120, Zona Industrial, Industrial Atoto	Biológica-Aerobia	0.2315
17	Procter & Gamble Manufactura, S. de R.L. de C.V.	Avenida San Andrés Atoto, No. 326, Colonia San Andrés Atoto	Biológica-Aerobia	2.08
18	Procter & Gamble Manufacturing México, S. de R. L. de C. V.	Calle Victoria, No. 24, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Biológica-Aerobia	0.324
19	Astra Zeneca, S. A. de C. V. (planta fisico-quimica)	Avenida Lomas Verdes, No. 67, Fraccionamiento La Soledad	Biológica - Aerobia	0.174
20	Sigma Alimentos Lácteos, S. A. de C. V.	Avenida Minas Palacio, No. 42, Int. 5, Pueblo San Antonio Zomeyucan	Biológica-Aerobia	0.4287
21	Takeda México, S. A. de C. V.	Avenida 1° de Mayo, No. 130, Zona Industrial, Industrial Atoto	Biológica-Aerobia	0.03194
22	Takeda México, S. A. de C. V.	Avenida 1° de Mayo, No. 222, Zona Industrial, Industrial Atoto	Biológica-Aerobia Batch	0.01505
23	Galeria Platino, S. A. de C. V.	Calle Pafnuncio Padilla, No. S/N, Lt. 14 y 15, Mz. 3,	Biológica-Aerobia	0.35

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
		Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente		
24	Merck, S. A. de C. V.	Calle Cinco, No. 7, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Biológica-Aerobia	1.85
25	Miraval Residencial, A. C.	Camino a Petroquimica Lomas Verdes - Praderas de San Mateo, No. 90, Fraccionamiento Lomas Verdes 1ra Sección	Biológica-Aerobia	0.35
26	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Fresno"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 70, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	1.85
27	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Maple"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 38, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	0.25
28	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Magnolia"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 20, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	0.667
29	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Sauce"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 30, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	0.50
30	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Encino"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 90, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	0.80
31	Asociación de Condominos Residencial Bosques de Lomas Verdes, A. C. "Torre Eucalipto"	Calle Bosques de Lomas Verdes, No. 80, Fraccionamiento Lomas Verdes 2da Sección	Biológica-Aerobia	0.80
32	Conjunto Habitacional Alta Vitta	Avenida Anillo Interior Avenida Lomas Verdes, No. 275, Lomas Verdes 6ta Sección	Biológica-Aerobia	0.23
33	El Risco Lomas Verdes, A. C.	Cerrada Plaza de Las Golondrinas, No. 35-A, Fraccionamiento Lomas Verdes 1ra Sección	Biológica-Aerobia	1.50

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
34	Conjunto Habitacional Belagio	Avenida Paraiso, No. 40-A, Fraccionamiento Lomas Verdes (La Cúspide)	Biológica-Aerobia	*Fuera de Operación*
35	Conjunto Habitacional Alborada	Calle Paseo de Francia, No. 815, Fraccionameinto Lomas Verdes 3ra Sección	Biológica-Aerobia	0.2315
36	Miraval II, A. C.	Camino a Petroquimica Lomas Verdes - Praderas de San Mateo, No. 70, Fraccionamiento Lomas Verdes 1ra Sección	Biológica-Aerobia	0.1075
37	Conjunto Habitacional Emperadores	Calle Ignacio Zaragoza, No. S/N, esquina calle Dos, Colonia Praderas de San Mateo	Biológica-Aerobia	Se desconoce
38	The Reforma Athletic Club, A. C.	Avenida Reforma, No. S/N, Pueblo San juan Totoltepec	Biológica-Aerobia	2.16
39	Club de Golf Chapultepec	Avenida del Conscripto, No. 425, Fraccionamieto Lomas del Huizachal	Biológica-Aerobia	3.47
40	Cuicacalli, A. C.	Calle Artemio del Valle Arispe, No. 5, Fraccionamiento Ciudad Satélite Poniente	Biológica-Aerobia	Fuera de operación
41	Operadora Quiviesa, S. A. de C. V.	Avenida 1ro de Mayo, No. 226, Colonia San Andrés Atoto	Biológica-Aerobia	0.05
42	Hotel City Express Plus Satélite	Circuito Arquitectos, No. 3, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	0.53
43	Corporativo Hospital Satélite	Circuito Misioneros, No. 5, Fraccionaminto Ciudad Satélite Poniente	Biológica-Aerobia	0.30
44	Universidad del Valle de México	Avenida Paseo de las Aves, No. 1, Colonia Ampliación San Mateo Nopala Zona Norte	Biológica-Aerobia	0.162
45	Miraval III, A. C.	Camino a Petroquimica Lomas Verdes - Praderas de San Mateo No. 50, Fraccionamiento Lomas Verdes 1ra sección	Biológica-Aerobia	Se desconoce
46	CIBANCO, S.A. DE C.V.	AVENIDA DEL CONSCRIPTO, No. 360, FRACCIONAMIENTO LOMAS HIPODROMO	Biológica-Aerobia	Se desconoce
47	ESCUELA MILITAR DE INGENIEROS	CALLE 19, ESQUINA CALLE 16, COLONIA REFORMA SOCIAL	Biológica-Aerobia	Se desconoce
48	GALERIA PLATINO	PRIVADA 16 DE SEPT., No5, COL. AHUIZOTLA	Biológica-Aerobia	0.20
49	SECR. DE LA DEFENSA NACIONAL	AV. DE LAS GRANJAS, No 50, PUEBLO SANTIAGO OCCIPACO	Biológica-Aerobia	Se desconoce

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
50	Fideicomiso F-7278 Bancomer, S. A. PTAR 2	Cuircuito Centro Comercial, No. 2251, Fraccionamiento Ciudad Satélite Oriente	Biológica-Aerobia	Se desconoce
51	Sublimados y Estampados Nacionales, S. A. de C. V.	Avenida Urbina, No. 71 y 73, Zona Industrial, Parque Industrial Naucalpan	Fisicoquimica	0.033
52	Tecniflex Ansorage de méxico y Compañía, S. en C. S. de C. V.	Calle Nueve, No. 6 y 6-A, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	0.28
53	Oro Florentino, S. A. de C. V.	Cerrada de Pirámide, No. 4-B, Zona Industrial, Industrial Naucalpan	Sistema de Neutralización	0.002
54	Acabados Textiles Dos Mil Doce, S. A. de C. V.	Privada 16 de Septiembre, No. 5, Zona Industrial, Industrial Naucalpan	Fisicoquímico (Neutralización)	0.52
55	Qualitex, S. A. de C. V.	Calle Mayas, No. 17 , esquina Aztecas, Pueblo Santa Cruz Acatlán	Fisicoquímico (Neutralización)	Jurídico
56	Astra Zeneca, S. A. de C. V. (planta biologica)	Avenida Lomas Verdes, No. 67, Fraccionamiento La Soledad	Fisicoquimica	0.174
57	Bio Pappel Scribe, S. A. de C. V.	Avenida Uno, No. 9, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	0.023
58	Grupo SIMJIS, S. A. De C. V.	Calle Escape, No. 4-A y 4-C, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	*Jurídico*
59	Industrias H-24, S. A. de C. V.	Calle Esfuerzo Nacional, No. S/N, esquina Calle 8, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	0.0025
60	Oxal, S. A. de C. V.	Calle Francisco I. Madero, No. 146-A, Colonia Unidad San Esteban	Fisicoquimica (Neutralización)	0.058
61	Colortex, S. A. de C. V.	Calle Victoria, No. 35, 37, 39, 41 y 43, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica (Neutralización)	12.50
62	Comercializadora la Marina, S. A. de C. V. y/o Vitos de México, S. A. de C. V.	Boulevard Manuel Ávila Camacho, No. 570, Colonia San Andrés Atoto	Fisicoquímico (Neutralización)	0.1765
63	Grupo Hilaturamex, S. A. de C. V. y/o Licratel, S. A. de C. V.	Calle Hormona, No. 23, Zona Industrial, Industrial Atoto	Fisicoquímico (Neutralización)	Se desconoce
64	Mobiliario, S. A. de C. V.	Andador del Sol, No. 3, Colonia San Rafael Chamapa II	Fisicoquimica	0.031

#	Razón Social	Dirección	Tipo de tratamiento	Caudal tratado L/S
65	Orogrin, S. A. de C. V.	Avenida Urbina, No. 62, Zona Industrial, Parque Industrial Naucalpan	Fisicoquimica	0.075
66	Fábrica de Brochas Perfect S. A. de C. V.	Calle Cuatro, No. 32, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	0.046
67	Club Deportivo Berimbau, A. C.	Avenida Bosque Alto, No. 255, Fraccionamiento Lomas Verdes 1ra Sección	Fisicoquimica	0.56
68	Sport City Lomas Verdes, S. A. de C. V.	Avenida Lomas Verdes, No. 46, Pueblo Santa Cruz Acatlán	Fisicoquimica	0.4629
69	Operadora Central de Estacionamientos S. A. de C. V. y/o Car Wash	Avenida Lomas Verdes, No. 1200, Lt. 21, Fraccionamiento Lomas Verdes 5ta Sección (La Concordia)	Fisicoquimica	*Fuera de Operación*
70	Rastro de Aves y Frigoríficos P. A. I. S. A. de C. V.	Calle Prolongación la Montaña, No. 167, Zona Industrial, Industrial La Perla	Fisicoquimica	0.116
71	TF Victor, S. A. de C. V.	Calle Cuatro, No. 22, Zona Industrial, Industrial Alce Blanco	Fisicoquimica	0.002
72	Usatrouser, S. A. de C. V.	Calle Cinco, No. 8, Zona Industrial, Industrial Naucalpan	Fisicoquimica	0.035
73	Asociación de Condominos BSM y/o Balcones de San Mateo	Avenida San Miguel, No. 105, 115 y 125, Fraccionamiento Prado San Mateo	Se Desconoce	Fuera de operación
74	Conjunto Habitacional La Cúspide	Camino Acceso Praderas de San Mateo, Lt. 25, Fracciones del 1 al 7, Fraccionamiento Lomas Verdes (La Cúspide)	Se Desconoce	*Fuera de Operación*
75	UNIDAD HABITACIONAL MEXICAS	CALLE DE LOS MEXICAS, No. 29, COLONIA SANTA CRUZ ACATLÁN	Biológica-Anaerobia	70.00
76	HIDRO ECOLOGIA OPERACIONES	BLVRD MANUEL A. CAMACHO, No 5, COL. LOMAS DE SOTELO	Se Desconoce	Se Desconoce

Suman un total de 76 de las cuales 7 se encuentran bajo el estado «fuera de operación» y 8 se desconoce su estado de funcionamiento. Aquellas catalogadas con «jurídico» están atravesando un proceso jurídico respecto a las condiciones de su funcionamiento por instrucción de la autoridad competente.

La siguiente tabla muestra la información relativa a este tipo de infraestructura sanitaria.

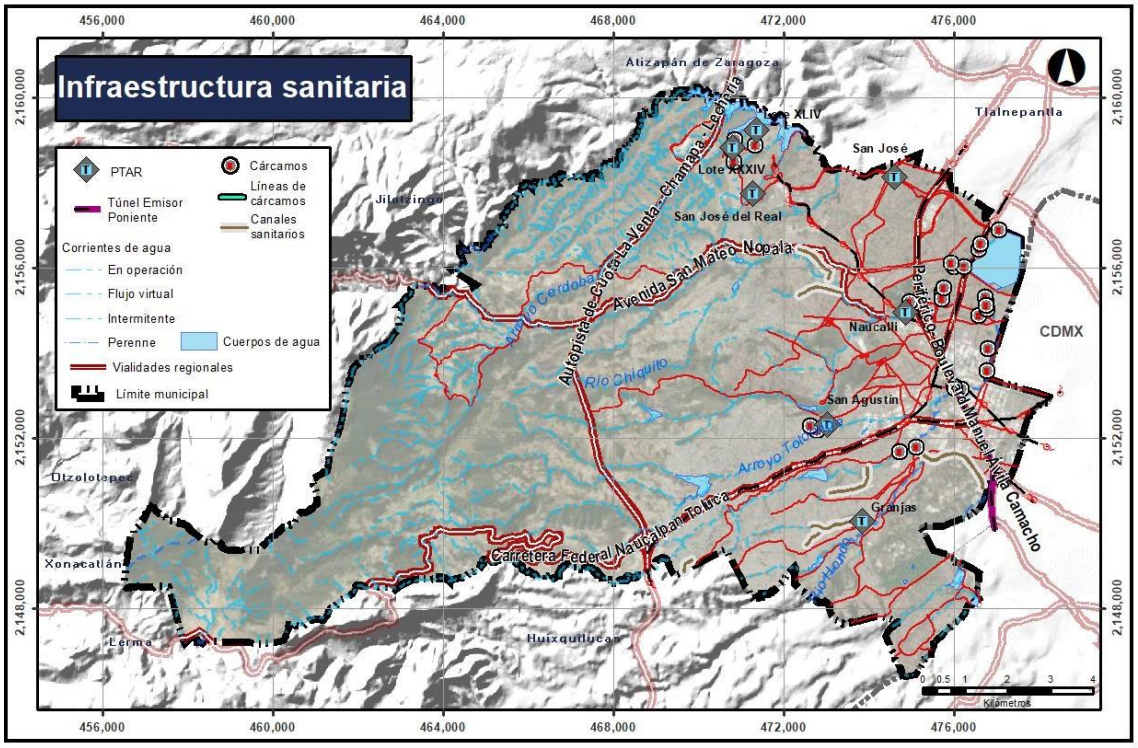
Tabla 73. Cárcamos y capacidad instalada

No.	Nombre	Capacidad de desalojo (L/s)	No.	Nombre	Capacidad de desalojo (L/s)
1	16 de septiembre	3, 000	12	Margaritas	250

No.	Nombre	Capacidad de desalojo (L/s)	No.	Nombre	Capacidad de desalojo (L/s)
2	Alcatraz	---	13	Naucalli	300
3	Bosques de Echegaray	3, 277	14	Negra Modelo	920
4	Colon de Echegaray	2, 268	15	Pastores	2, 400
5	Escultores	4, 380	16	Principal 40	70
6	Hacienda de Echegaray	2, 268	17	San Agustín	3, 400
7	Industria Nacional	700	18	La Palma	---
8	Jardines de la Florida	1, 100	19	Carol	---
9	La Florida	1, 120	20	Doble Muro	---
10	La Naranja	350	21	Cuchilla	---
11	Las Armas	2, 280		**TOTAL**	**28, 083**

Elaboración propia con base en OAPAS, 2022

Especialmente, en el caso de los cárcamos se concentran en torno al Vaso Regulador El Cristo para inyectar las aguas residuales que descargan en este cuerpo receptor.



Mapa 73. Infraestructura sanitaria y ubicación de PTAR's y distribución de cárcamos sanitarios y sus líneas de conducción de aguas negras.

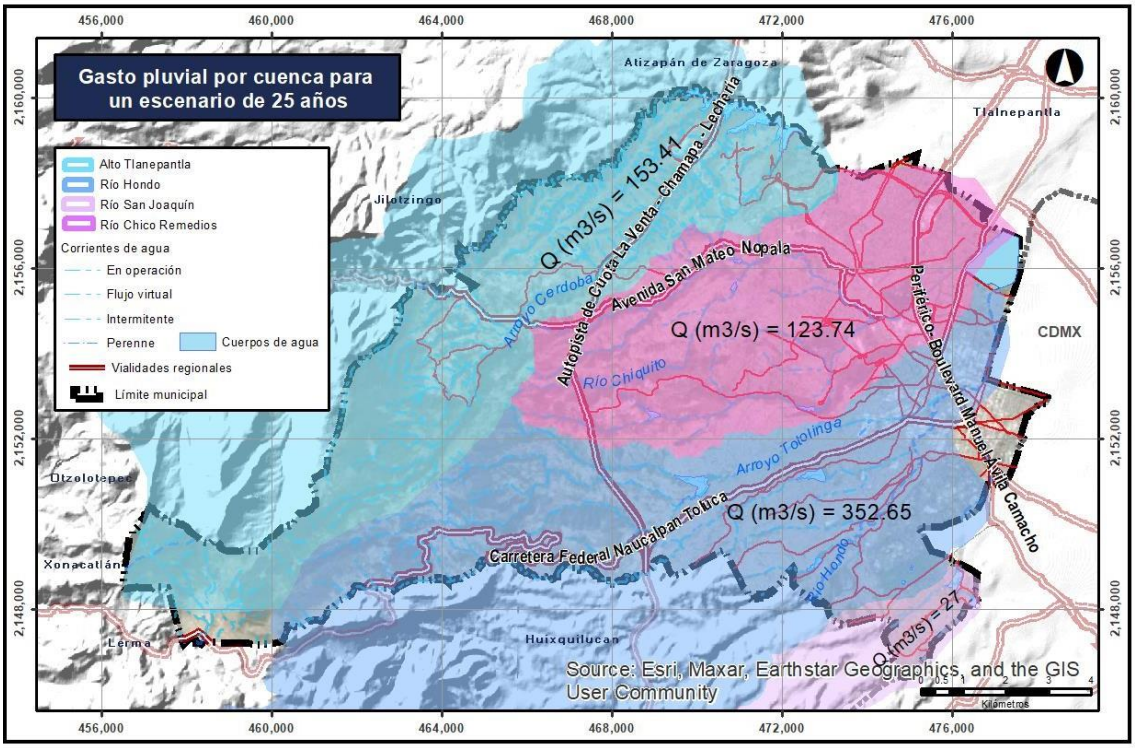
Elaboración propia con base en la información del OAPAS, 2022

De acuerdo con información del PDM 2022-2024, se cuenta con un total de 157 mil 299 conexiones a la red, y 146 mil 925 descargas domiciliarias. En cuanto al servicio de drenaje, el 99.1 % de las casas cuentan con conexiones al drenaje que el OAPAS opera. El volumen de agua tratada es de 5.95 hm^3, es decir de 5,953,681 m^3/año. Sin embargo, de acuerdo con los datos del OAPAS para el año 2018, el volumen de aguas residuales cuantificado

para la aportación de las cuencas involucradas asciende hasta 63,375,497 m^3/año. Esto quiere decir que existe un importante déficit de tratamiento de aguas residuales.

Sistema de captación de agua pluvial

El agua pluvial es la lluvia que forma parte del ciclo hidrológico y que se precipita en forma líquida al territorio municipal. Anteriormente escurría de manera natural a los arroyos y ríos que surcan en Naucalpan. Actualmente, dado el porcentaje de urbanización que existe, se ha creado una serie de infraestructuras para su desalojo. En el siguiente mapa se presenta el volumen de agua pluvial que escurre por la superficie de Naucalpan de Juárez, dividiendo el territorio en las cuencas hidrográficas que le competen.



Mapa 74. Gasto pluvial por cuenca en el municipio de Naucalpan de Juárez.
Elaboración propia.

El manejo del agua pluvial se hace a nivel cuenca, ya que el Valle de México es una cuenca endorreica, es decir que descarga en el continente y no el litoral. Debido al crecimiento de la Ciudad de México, una primera opción fue crear una salida de las aguas por el nororiente de la ciudad por medio de un canal a cielo abierto, hacia la cuenca del río Tula. A causa del hundimiento de la ciudad, esta opción se vio superada por lo que se proyectó una serie de túneles a determinada profundidad que por gravedad desalojarían las aguas del Valle.

Este sistema se denomina Sistema de Drenaje Profundo y se construyó para desalojar aguas pluviales, pero actualmente se usa como drenaje mixto. Descargan por el norponiente al río Cuautitlán y posteriormente al río Tula. Su profundidad fue calculada para no verse afectada por los hundimientos (Figura 68).

El sistema atraviesa el municipio por el lado este, desde su colindancia, al sur, con la alcaldía Miguel Hidalgo, hasta el noreste en su colindancia con el municipio de Tlalnepantla, como Emisor Poniente.

Llega entubado a su confluencia con el río Hondo, donde descarga por medio de un sistema de rebombeo, su ubicación es avenida Manuel Avila Camacho esquina con avenida 16 de septiembre. A partir de ahí sigue en una sección trapezoidal a cielo abierto hasta llegar al Vaso Regulador El Cristo. Su cauce principal rodea por el lado Este al Vaso Regulador, para una vez llegado al punto de Puente de Vigas, límite entre Naucalpan. Tlalnepantla y alcaldía Azcapotzalco, vuelve a tomar su sección entubada para salir a cielo abierto hasta Cuautilán Izcalli. Una parte de las exsedencias continua por el río de los remedios en seccion trapezolidal hasta su unión con el río San Javier.

Los cauces que cruzan el municipio son usados para el drenaje combinado y descargan al río Hondo y río Chico de Los Remedios que a su vez descargan al Túnel Emisor Poniente.

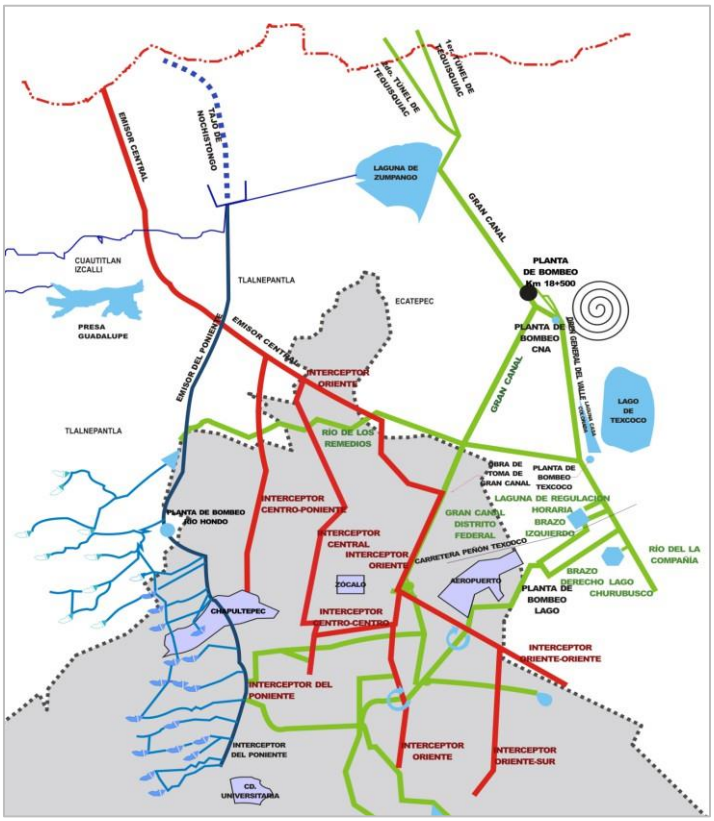


Figura 68. Sistema de Drenaje Profundo
Fuente: Sistema de Drenaje Profundo, CONAGUA, 2015.

El río San Joaquín, ubicado en el suroeste del municipio y que funge como límite político de Naucalpan con la alcaldía Miguel Hidalgo, descarga también, a través de una lumbrera al Emisor del Poniente. En la colonia Periodistas de la Ciudad de México.

Cauces naturales

En el municipio existen varios cauces naturales que surcan de Oeste a Este, los principales son:

- → Río Tlalnepantla
- → Arroyo El Sordo
- → Río Chico de Los Remedios
- → Río Hondo
- → Río Los Cuartos
- → Río San Joaquín
- → Río San Mateo
- → Río Totolica
- → Río Verde

El río Tlalnepantla se encuentra poco contaminado y es administrado por el Organismo de Cuencas de Agua del Valle de México, el cual opera y administra las acciones a realizar en la presa Madín, que se encuentra en los límites de Naucalpan de Juárez y Atizapán de Zaragoza. La mayoría de estos cauces, una vez que atraviesa la zona urbanizada, son usados para el desalojo de las aguas combinadas.

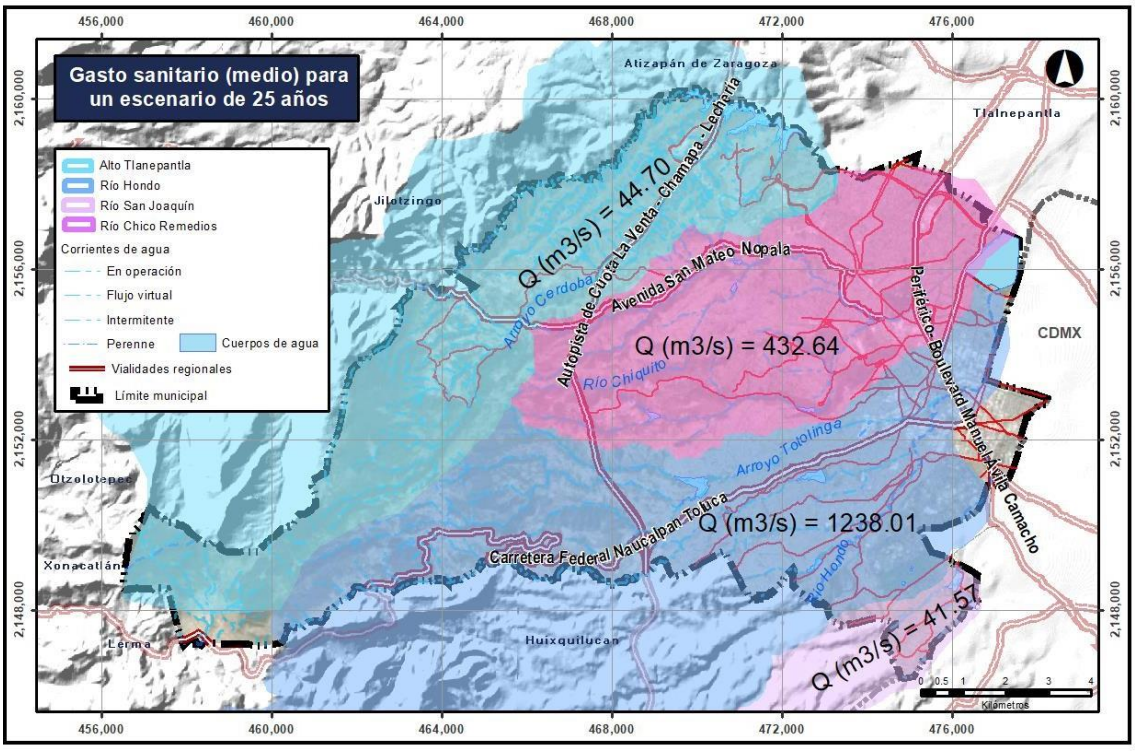
Sistema de drenaje sanitario

El sistema de alcantarillado de Naucalpan de Juárez está conformado por una extensa red de atarjeas que recolecta a través de la conexión de albañal, las aportaciones de las descargas urbanas, tanto domésticas, como no domésticas y las deposita en los subcolectores y colectores, los cuales conducen hasta su vertido a los cuerpos receptores. Esta red de atarjeas cuenta con una longitud aproximada de 655 km, con diámetros que oscilan entre los 20 cm hasta los 30 cm. La mayoría de estas aguas residuales, sin embargo, reporta el OAPAS para el 2021, no recibe depuración o tratamiento.

El sistema de drenaje es de tipo mixto, esto es, no hay una separación por infraestructura entre las aguas pluviales que escurren y las aguas residuales generadas por los usuarios del servicio en sus diversas actividades cotidianas.

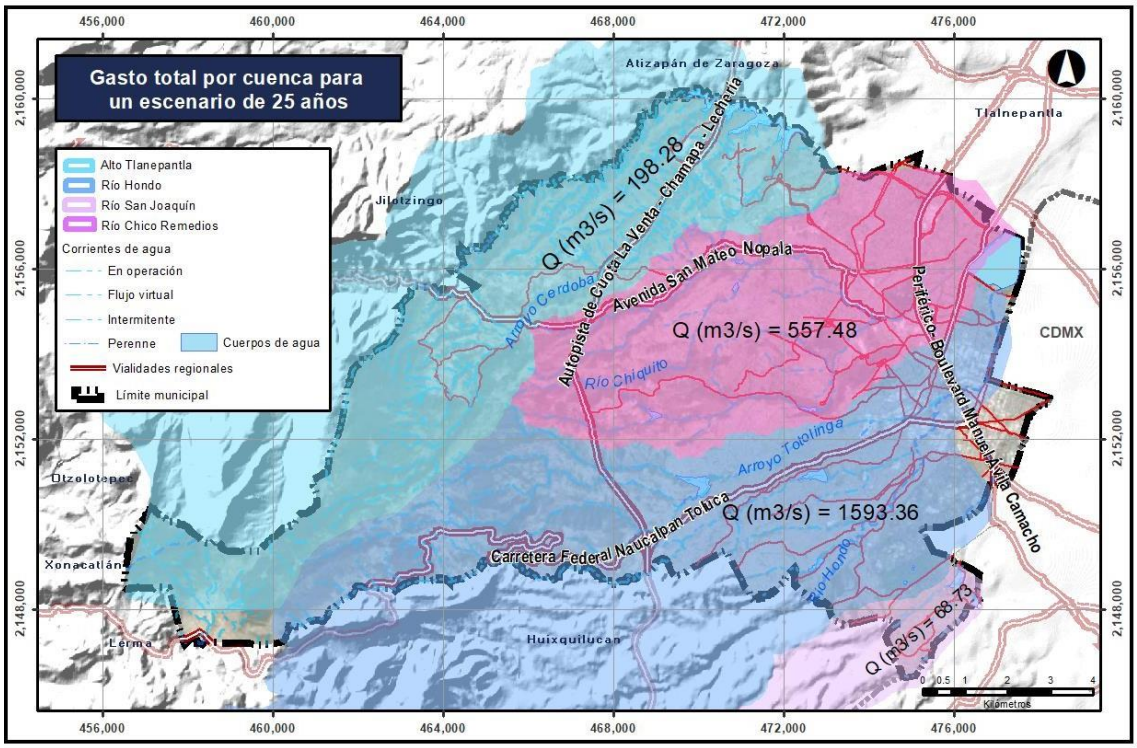
En ese sentido, la red de subcolectores y colectores que conforman el sistema de alcantarillado municipal está constituida por tubos de concreto simple y reforzado. Estos no son resistentes a la sulfatación, y en muchas ocasiones colapsan y existen fugas de aguas negras. Los diámetros de los subcolectores oscilan entre 38 cm y 45 cm en una longitud total de 214 km; mientras que los colectores oscilas sus diámetros entre 61 cm y 244 cm en una longitud total de 142 km, de conformidad con la información que el OAPAS reporta para el 2021.

No obstante que el escurrimiento de las aguas residuales y pluviales es en función del efecto de la gravedad en las pendientes del municipio, el OAPAS cuenta con una importante red de bombeo de descargas de aguas residuales. Esto porque gran parte de las tuberías de drenaje quedan por debajo de la cota del espejo de agua de los cuerpos receptores, por lo que 19 cárcamos necesitan bombearlos a los cuerpos receptores. En el Mapa 75 se muestran los volúmenes de gasto sanitario medio en una proyección a 25 años, con el objetivo de hacer manifiesta la relevancia que reviste a un sistema sanitario en adecuadas condiciones de operación, infraestructura y manejo.



Mapa 75. Gasto sanitario medio proyectado en un escenario de 25 años.
Elaboración propia

Además, considerando el potencial riesgo de inundaciones, los riesgos por procesos de remoción en masa y deslizamientos (desgajamiento/deslave de cerros), resulta fundamental conocer el gasto total del municipio con base en la suma del gasto pluvial y el gasto sanitario medio (Mapa 75). En este producto cartográfico es posible advertir que la cuenca del Río Hondo presenta los más altos niveles de concentración de gasto de aguas residuales.



Mapa 76. Gasto total (pluvial y residual) en un escenario a 25 años.
Elaboración propia.

A manera de corolario de la información que obras líneas arriba, se pueden establecer los siguientes puntos como reflexiones y síntesis del amplio panorama urbano y sectorial que está presente en el municipio:

- → El manejo de drenaje combinado hace que el sistema sea insuficiente en las horas pico del tránsito de las tormentas.
- → Los cárcamos de bombeo pierden eficiencia debido a la basura y obsolescencia del equipo.
- → La red de drenaje es insuficiente para transitar las avenidas pluviales debido a su sección hidráulica y obsolescencia.
- → El Vaso Regulador El Cristo ha perdido su capacidad de almacenamiento.
- → El volumen potencial de aprovechamiento de agua pluvial es una fortaleza del municipio, es importante planear y proyectar la captación de esta agua para disminuir en primera instancia el uso de agua potable en actividades donde no se requiera esa calidad. Esto ayudaría a disminuir la capacidad de bombeo requerida en horas pico de las tormentas.
- → Para poder utilizar eficientemente el agua pluvial, es necesario separar los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial.
- → La construcción de más plantas de tratamiento, ubicadas en sitios estratégicos para que se dote a los usuarios que la requieran de manera pronta y económica,

especialmente la zona industrial. Actualmente solo se da tratamiento al 6% de las aguas residuales.

→ Se requiere evaluación de calidad de las aguas residuales para un posible tratamiento terciario y así poder inyectar al acuífero.

→ Las aguas residuales de la zona industrial se combinan con las aguas sanitarias sin previo tratamiento.

→ El sistema de atarjeas y colectores muestra obsolescencia.

→ Al ser drenaje combinado, tanto la red como los cárcamos de bombeo se pueden ver rebasados en su capacidad cuando se presentes tormentas atípicas.

Con estos antecedentes se debe planear una estrategia que considere las siguientes pautas de acciones.

→ El acceso al agua potable debe asegurarse con calidad, factor fundamental para el desarrollo y bienestar de la población usuaria de este servicio dentro del territorio municipal.

→ La mejora del abastecimiento del agua, del saneamiento y de la gestión de los recursos puede impulsar el crecimiento económico y contribuir en gran medida a la reducción de la pobreza.

→ La dotación de agua potable es satisfactoria, por lo que se debe implementar una distribución más eficiente.

→ Una de las finalidades y propósitos por atender y proteger está en función de las reservas de agua recuperando y conservando sus orígenes, por lo que este recurso hídrico y el desarrollo de mejores tecnologías deberán disminuir la contaminación y el desperdicio del agua.

→ La captación y uso de las aguas pluviales es una fuente importante del recurso que aún no se aprovecha.

→ El tratamiento de aguas residuales proporciona una importante alternativa de uso en actividades que requieren de esta calidad de agua.

→ El manejo del agua incluye la participación de la población y los tres niveles de gobierno en una visión compartida que garantice el buen uso de este recurso hídrico.

5.7.1.3. Disposición final de residuos sólidos

Naucalpan de Juárez es el municipio más industrializado de los 125 que conforman el Estado de México y el tercero que más residuos genera en el estado. Cada día, sus habitantes desechan 769 toneladas de residuos sólidos urbanos (RSU).

La Dirección General de Servicios Públicos del municipio de Naucalpan de Juárez, presta el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos (RSU) por medio de 158 vehículos adscritos a la dependencia.

Tabla 74. Unidades de recolección de residuos sólidos urbanos

Número de Unidades de Recolección de Residuos Sólidos urbanos	Colonia
18	Delegación Central
15	Echegaray
16	Satélite
20	San Mateo
16	Lomas Verdes
17	San Agustín
20	El Molinito
19	Izcalli Chamapa
13	Tecamachalco
2	San Mateo
1	Tepatlaxco
1	Chimapa

Fuente: PDM Naucalpan de Juárez 2022-2024

La Dirección General de Servicios Públicos Naucalpan, se encarga de supervisar el servicio de recolección y transporte de RSU con rutas establecidas, y de otros servicios públicos, como cuadrillas de barrido.

La cantidad de RSU en el municipio, de acuerdo con el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC), fue de 0.9882 kg/hab/día en el 2010, para 2022 es de 0.7668 kg/hab/día, con una generación de 233 mil 562 toneladas de residuos sólidos en el año. La caracterización de los residuos de conformidad con el RSU se muestra en la Figura 69.

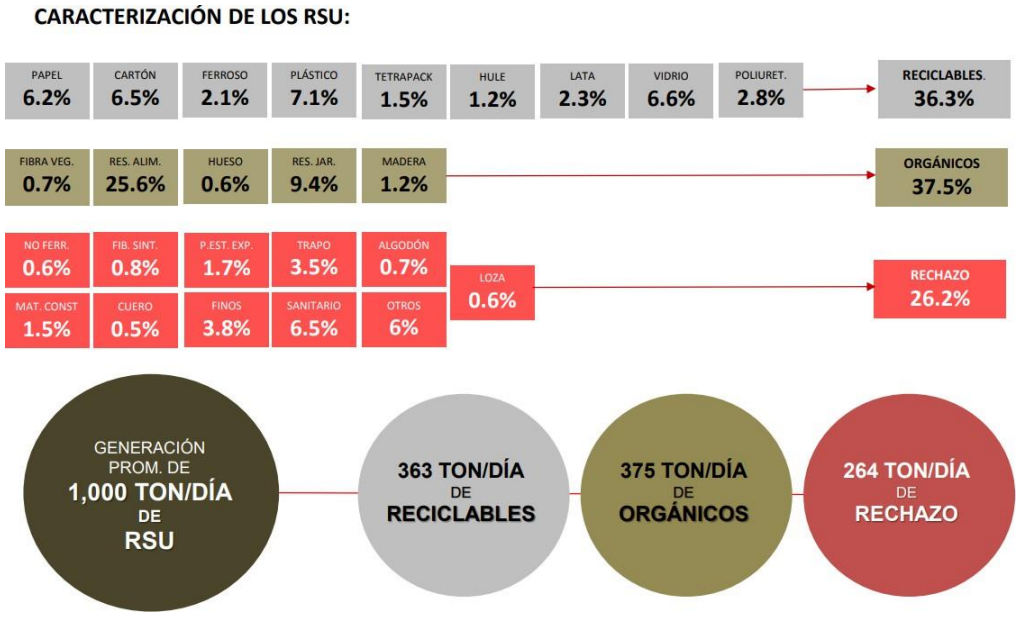


Figura 69. Tipología residuos
Fuente: Gestión Integral de Residuos Sólidos en Naucalpan de Juárez, 2016-2018.[32]

[32] Gestión Integral de Residuos Sólidos en Naucalpan de Juárez, 2016-2018. Obtenido de: https://www.kas.de/documents/273477/273526/7_file_storage_file_19168_4.pdf/6bbae355-5dc8-e22e-aa9f-82f50baf8282?version=1.0&t=1539650811992

Para calcular la generación per cápita se dispuso de los datos del diagnóstico básico Para la gestión integral de los residuos elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020, todos ellos respaldados en estudios de generación y composición, realizados de acuerdo con la normatividad en la materia.

A partir de estos datos, se estimó la cantidad de residuos generados por el municipio, generación per cápita, peso volumétrico y composición

Generación per cápita: de acuerdo con la región del municipio y el tamaño de la población se tiene una generación de 1.071 Kg/hab/día (Fuente: Elaboración propia con información del CNGMD 2017 y de los PPGIR en sus modalidades estatal, municipal e intermunicipal.)

peso volumétrico: de los residuos permite delimitar la capacidad de las unidades de recolección que se requieren para prestar un adecuado servicio a la población.

En otros casos, este indicador se utiliza para determinar el tipo y la capacidad de los contenedores requeridos para recibir los residuos. Para el caso de Naucalpan se calcula un municipio de más de 100 mil habitantes, 145.24 (kg/m3); con base en la información del CNGMD 2017 y de los PPGIR en sus modalidades estatal, municipal e intermunicipal.

Composición de los residuos: se utiliza fundamentalmente para determinar los subproductos o fracciones de los residuos aprovechables o que puedan ser valorizados, y cuáles serían los sistemas más adecuados para ello. En el caso concreto del municipio de Naucalpan:

CATEGORÍA*	SUBPRODUCTOS	PORCENTAJE
Susceptibles de aprovechamiento: 31.55%	Cartón	4.55
	Envase de cartón encerado	1.51
	Fibras sintéticas	0.34
	Hule	0.54
	Lata	0.98
	Material ferroso	0.88
	Material no ferroso	0.57
	Papel	5.07
	PET	2.63
	Plástico rígido y de película	7.66
	Poliestireno expandido	1.55
	Poliuretano	0.55
	Vidrio de color	1.60
	Vidrio transparente	3.13
Orgánicos: 46.42%	Cuero	0.46
	Fibra dura vegetal	0.73
	Hueso	0.52
	Madera	0.79
	Residuos alimentarios	33.07
	Residuos de jardinería	10.84
Otros: 22.03%	Algodón	0.15
	Loza y cerámica	0.46
	Material de construcción	0.70
	Pañal desechable	6.75
	Residuo fino	2.25
	Trapo	2.82
	Otros	8.90
Total		100

*Fuente: Elaboración propia con información del CNGMD 2017 y de los PPGIR en sus modalidades estatal, municipal e intermunicipal. *Se muestran los datos normalizados La categoría de subproductos en la composición promedio de los residuos, por tamaño de municipio nos indica que para el municipio de Naucalpan el 33.51% son residuos susceptibles de aprovechamiento, el 47.01 son orgánicos y el 19.48 corresponde a otros.*

Los residuos orgánicos pueden ser tratados mediante compostaje o biodigestión; y así como otros residuos, que posiblemente no sean aprovechables. Estos datos pueden servir de base para estimar las posibilidades de aprovechamiento de los residuos en el municipio, al mismo tiempo que visibiliza la magnitud del desafío para toda la sociedad de avanzar hacia la gestión integral de una mayor cantidad de los residuos que se generan diariamente.

Disposición de residuos sólidos municipales

En el cálculo se consideraron los residuos sólidos depositados en los dos rellenos sanitarios, PRO FAJ y Biomeric así como en el antiguo tiradero de Rincón Verde, que se ubican la zona de Rincón Verde y Santiago Tepatlaxco. Estos rellenos inician su funcionamiento en 2006. Sin embargo, los lineamientos del IPCC recomiendan tomar en cuenta los desechos dispuestos 50 años antes del año base, o bien de un periodo anterior menor, pero utilizando la mayor cantidad de información histórica disponible. Esto se debe a que los residuos sólidos tienen un período de descomposición que toma cierto tiempo ya que generalmente no se descomponen por completo en el año en que fueron depositados. El tiempo de vida media de un residuo (es decir, el periodo que tarda descomponerse) varía dependiendo de su naturaleza. Por esta razón, la producción de metano que conlleva su degradación puede llegar a durar varias décadas.

El tiradero Rincón Verde concentra los desechos que se generaron en Naucalpan hasta su clausura en 2006. Se ha reportado que su profundidad alcanza los 100 metros y que contiene alrededor de 4 millones de toneladas de residuos sólidos. Este tiradero que operó durante cerca de treinta años y se categoriza como sitio no gestionado de proceso anaerobio. Con base en esta la información, se calculó una cantidad de residuos depositados constante de 13 mil toneladas por año, desde 1976 hasta 2006.

Debido a que no se cuenta con más información acerca de este tiradero, se supuso una composición de los residuos igual a la que tenía el relleno en 2008. Dicha composición se consideró constante para años anteriores y posteriores de operación del relleno. Por otro lado, la clasificación de los residuos en el relleno no coincide con la clasificación de residuos propuesta por los lineamientos del IPCC. Esto llevó a que se analizaran los porcentajes de ambas fuentes y se agruparan según sus características. Finalmente, los datos para el porcentaje de materia húmeda y seca se calcularon con base en un promedio según los componentes incluidos en cada tipo de desecho.

A continuación, se presenta la clasificación de los residuos sólidos del relleno sanitario de Naucalpan y su composición como porcentaje del total .

Tabla 75. Clasificación de residuos sólidos del relleno sanitario y composición

Tipo de desecho del relleno sanitario (2008)	Descripción (tipos de desecho incluidos y desagregados en IPCC)	Composición
Materia orgánica	Alimentos y desechos de jardines y parques	47.6%
Papel	Papel	7.0%
Cartón	Cartón	6.0%
Pañales	Pañales	10.7%
Otros mezclados	Madera y textiles	4.4%
Otros no degradables	Caucho/cuero, plásticos, metal, vidrio, otros	24.3%

Fuente: Elaboración propia siguiendo los Lineamientos para la Elaboración de Inventarios Nacionales de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero. IPCC (2006).

Los porcentajes de composición de la basura se obtuvieron a partir de entrevistas al personal de operación del relleno sanitario (uno de los dos establecidos) ubicado en Rincón Verde y de la Dirección General de Medio Ambiente (2022).

Es importante destacar que la disposición final de RSM en Naucalpan no está controlada al 100%. De acuerdo con datos publicados por el INECC, el promedio de generación de residuos sólidos por habitante para 2018 fue de 0.99 kg/hab/día (INE, 2020). Esto equivaldría a una generación total en el municipio de 825 ton/día lo cual no coincide con las cifras de desechos depositados en el relleno (entre 600 y 700 ton/día). Con base en visitas de campo y entrevistas realizadas, se calcula que aproximadamente entre el 20 y el 25% de los residuos que se generan en Naucalpan se desechan clandestinamente en barrancas o tiraderos no gestionados, o bien se transporta en camiones privados para su disposición final fuera del municipio. Ésta es una actividad irregular que se practica principalmente en las zonas en las que la autoridad municipal no puede cubrir la demanda de la población, así como en asentamientos irregulares.

Por otro lado, es importante considerar que la composición de los residuos sólidos en el relleno sanitario no es la misma que al momento de la recolección. Esto se debe a las constantes actividades de pepena, aprovechamiento y separación de materiales para reciclaje que se hacen en el trayecto de la fuente generadora del desecho hasta el relleno. Por lo tanto, es muy probable que la composición en el sitio de recolección sea muy distinta a la que se reporta en la Tabla 76. No obstante, para fines de inventario esta discrepancia no afecta la estimación por los desechos, ya que en el cálculo sólo se toman en cuenta los residuos dispuestos en el sitio final.

De acuerdo con información datos recuperada sobre el relleno sanitario, se sabe que por el momento no hay recuperación, quema o utilización de metano generado a partir de la descomposición anaeróbica de los residuos.

Existen veintidós pozos de venteo (un promedio de tres a cuatro pozos por hectárea). Dichos pozos se construyen por cuestiones de seguridad con la finalidad de liberar el metano generado a la atmósfera y así reducir el riesgo de fuego o explosiones.

Igualmente, se sabe que en el relleno sanitario existen instalaciones para realizar actividades de separación de residuos y composteo, y se cuenta con registros de los años en que estuvieron operando. Sin embargo, por razones políticas y administrativas, éstas no son actividades que se practiquen con frecuencia ni de manera constante. La incineración de residuos está prohibida en el municipio, por lo que no se realiza. Existe la posibilidad de que ocurran pequeñas quemas clandestinas no monitoreadas.

Finalmente, en cuanto a disposición de residuos cabe resaltar que dentro de los retos que enfrenta el municipio en materia de residuos están los residuos de manejo especial producto de la construcción. De acuerdo con la información que se ha recabado por parte de la Dirección General de Medio Ambiente durante el 2022 se registraron 15 tiraderos clandestinos que no cuentan con autorizaciones para operar como tal (ver siguiente tabla). Cabe señalar que municipio de Naucalpan de Juárez cuenta hoy con un sitio de disposición final, autorizado para tal efecto, que se localiza en el Paraje El Capulín, dentro del ejido de San Francisco Chimalpa.

Tabla 76. Sitios de disposición de residuos sólidos

Ubicación	Datos Generales
Rincón Verde	Inadecuada segregación se generan montículos con residuos sólidos urbanos mezclados (cascajo, residuos sólidos urbanos, madera, entre otros).
Costado de la autopista Lechería – Chamapa	A un costado de la autopista Lechería – Chamapa; se localizó el tiradero a cielo abierto clandestino que descargaba material resultado de excavaciones.
Puente de Piedra, hacia el Lienzo Charro	Predio de aproximadamente 2,000 m²; en los cuales se detectó que están depositando diferentes residuos a cielo abierto, lo cual afecta la vegetación endémica del lugar; no se pudo tener acceso más allá de la entrada, se encuentra custodiado por personal del mismo predio
Puente de Piedra colindante a pueblo Santiago Tepatlaxco (Arenillas)	Predio 5,000 m² aproximadamente, en el cual la Procuraduría suspendió actividades por no contar con los permisos establecidos por la ley.
Santiago Tepatlaxco, Las Arenillas	Predio 5,000 m² aproximadamente, en el cual la Procuraduría suspendió actividades por no contar con los permisos establecidos por la ley
Terreno del Ejido de Santiago Tepatlaxco, pegado al río	Acumulación de residuos de manejo especial, cascajo, madera, residuos sólidos urbanos, entre otros que afectan a la vegetación nativa del lugar. Se observó la generación de fauna nociva por la acumulación de los residuos acumulados, lo que ocasiona afectaciones en la salud de los habitantes de las áreas conurbada

Ubicación	Datos Generales
Tiro Cobradero Huertas	Afectaciones desde la entrada por presencia de residuos sólidos, observación de maquinaria moviendo montículos con residuos hacia el dren natural afectando el ecosistema.
Autopista Chamapa – Lechería	Se observaron montículos de aproximadamente 4 metros de altura, de residuos como cascajo, ladrillos, producto de excavación y residuos sólidos urbanos. Además de maquinaria moviendo material.
Autopista Chamapa – Lechería	Predio 5,000 m² aproximadamente, en el cual se localizó un tiradero a cielo abierto a un costado de la autopista; en el cual se depositan materiales producto de excavación, residuos sólidos urbanos, rellenado la barranca y afectando flora y fauna endémica del lugar
Av. Los Cipreses s/n, colonia Los Venados Amorosos	Se observó acumulación de residuos como cascajo, suelo producto de excavación y residuos sólidos urbanos
Cipreses, Las Julianas	Predio 5,000 m² aproximadamente, en el cual la Procuraduría suspendió actividades por no contar con los permisos establecidos por la ley.
Pueblo de San Juan Totoltepec	Se observaron montículos de residuos tales como, residuos de cascajo, ladrillos, producto de excavación y residuos sólidos urbanos en su mayoría, se observaron muebles que por sus características y dimensiones tienden a tirar individuos arbóreos, afectando la vegetación endémica del lugar
Carretera Toluca – Naucalpan (Paraje El Castillo)	Se observaron montículos de residuos tales como cascajo, ladrillos, producto de excavación y Residuos Sólidos Urbanos, se observaron muebles domésticos y afectación de la vegetación, no se puede acceder al área ya que se encuentra delimitada y custodiada.
Carretera Toluca – Naucalpan	Se observaron montículos de residuos tales como cascajo, ladrillos, producto de excavación, al límite de la barranca, lo cual presume que los residuos no están en el talud de esta.
Carretera Toluca – Naucalpan	Previas notificaciones 04de julio del 2016, por sanción administrativa y suspensión de actividades. Reposición de expediente del citatorio de garantía a audiencia el 26 de septiembre del 2016, el cual se emite el 23 de enero de 2018 en cumplimiento de lo ordenado por la autoridad competente, así mismo el trece de marzo del 2018, se emitió resolución administrativa multando con 73 mil pesos, así como suspensión de actividades.

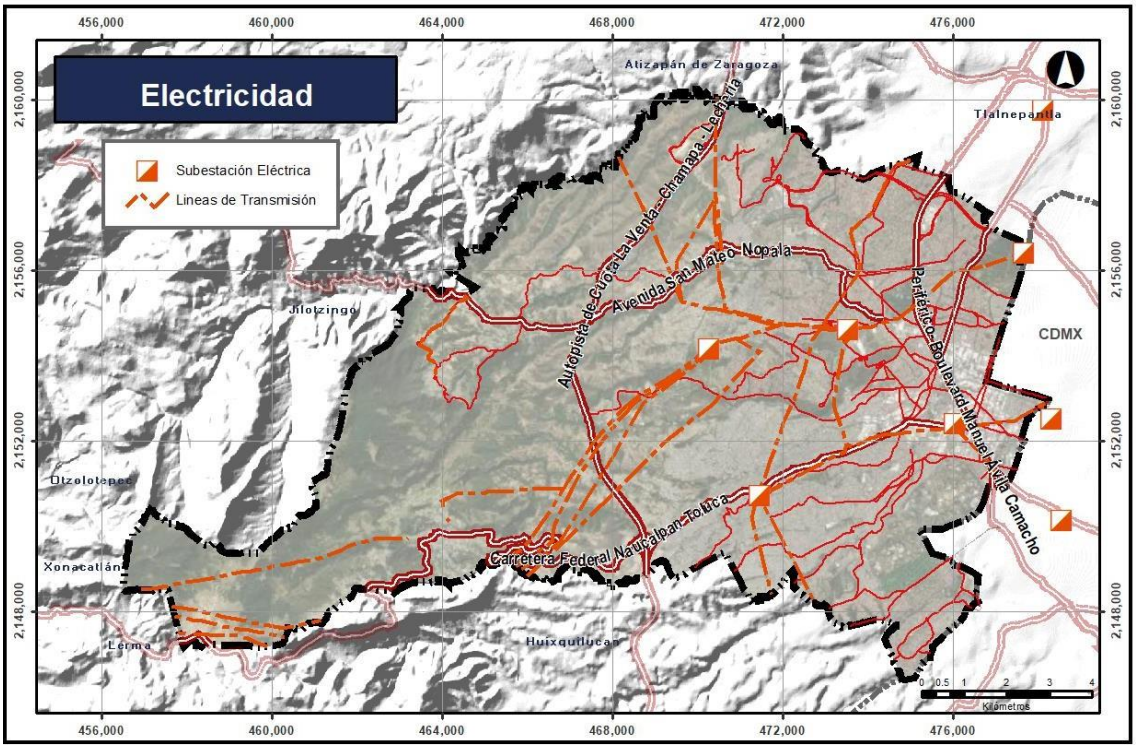
Fuente: Elaboración propia de acuerdo con recorridos de campo de la Dirección General de Medio Ambiente 2022.

5.7.1.4. Infraestructura Eléctrica y Alumbrado

La transmisión de energía eléctrica en el municipio es administrada por la CFE. Consiste en cuatro subestaciones y una red de 101.96 km de largo de transmisión de alta tensión (Mapa 79). La siguiente tabla muestra las principales líneas de transmisión de electricidad en el municipio.

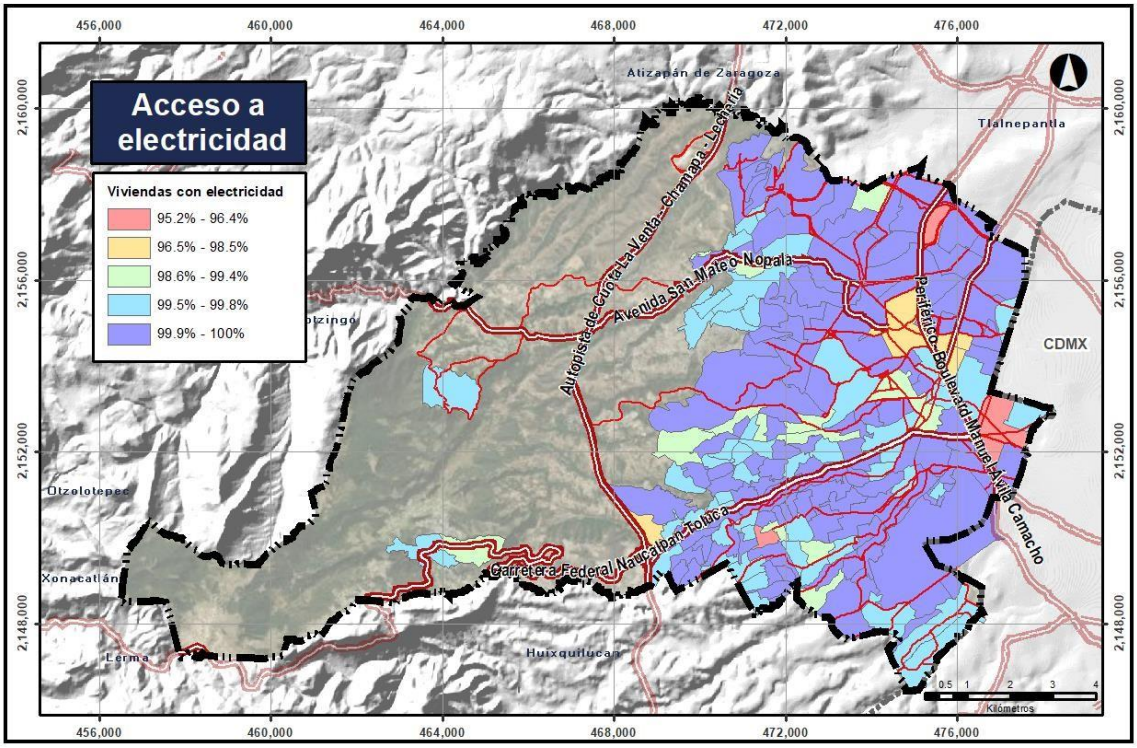
Tabla 77. Red de transmisión de alta tensión

N°	Denominación	Conducción en KV
1	Nopala – Victoria	400
2	Nopala – Topilejo	400
3	Remedios – Victoria (Rama Norte)	230
4	Derivación Remedios (Atenco – Remedios – Nochistongo)	230
5	Remedios – Magdalena (Anillo Rama Sur)	230
6	Remedios – Nopala	230
7	Remedios – Naucalpan	230
8	Remedios – Tacubaya	230
9	Remedios – Tuxtepec	85
10	Remedios – Morales	85
11	Remedios – Tacubaya	85
12	Remedios – Careaga	85
13	Remedios – Lechería	85



Mapa 77. Subestaciones y red de transmisión de energía eléctrica. Fuente. Elaboración propia con base en los datos del IGECEM, 2022.

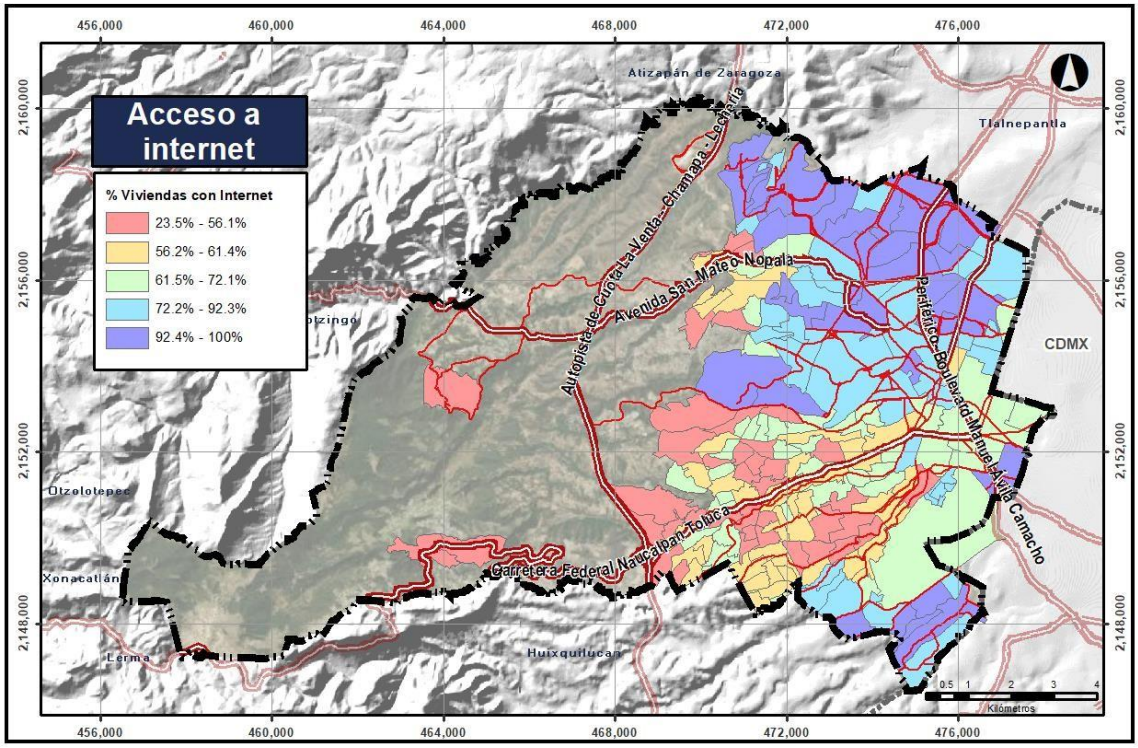
En lo relativo al acceso a la electricidad, se observa una cobertura muy cercana al 100%, salvo en áreas muy específicas del municipio.



Mapa 78. Cobertura del servicio de electricidad.

5.7.1.5. Telecomunicaciones e Internet

El acceso a la red (internet) se muestra en el Mapa 79, se puede observar que dicho acceso es muy efectivo en las porciones noreste y sureste del municipio, correspondiente a los pobladores con niveles económicos altos, mientras que se observa un acceso limitado en la porción sur del municipio.



Mapa 79. Acceso a servicios de internet en hogares.
Fuente. Elaboración propia.

5.7.1.6. Infraestructura Carretera y Ferroviaria

La infraestructura ferroviaria y carretera localizada en el municipio de Naucalpan, forma parte del extenso y complejo sistema que comunica el Valle de México con el norte y oeste del país (Tabla 78). La responsabilidad primaria de mantenimiento radica en la federación y el gobierno estatal. La infraestructura vial primaria del municipio suma 124.76 km,[33] las cuales se encuentran listadas en la Tabla 78.

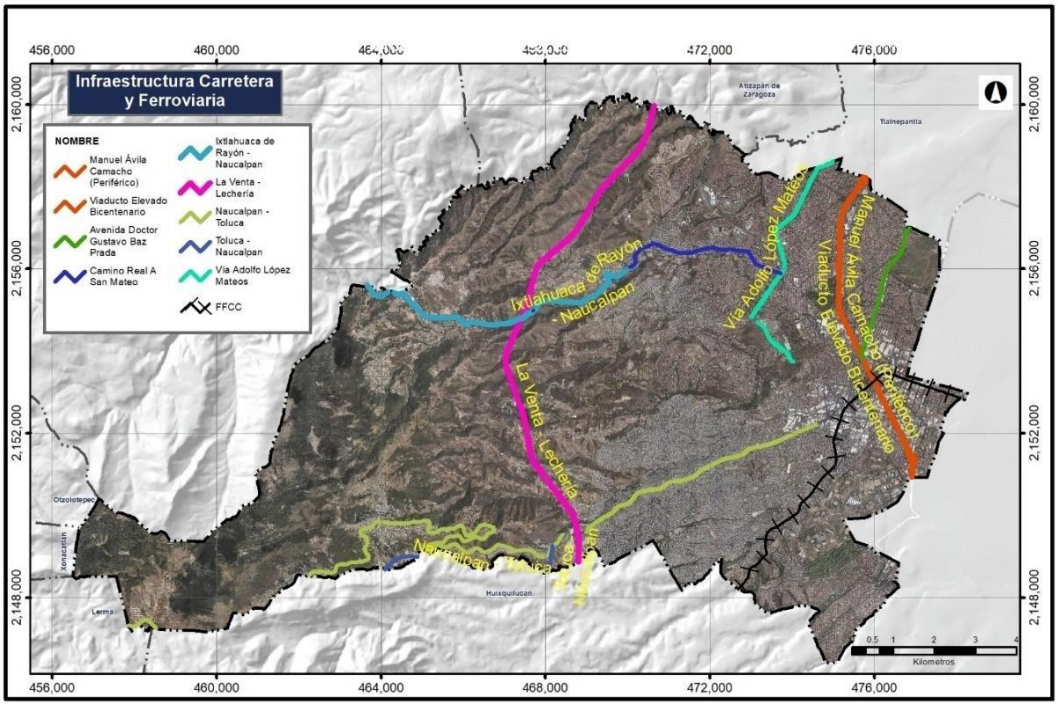
Tabla 78. Sistema carretero y ferroviario en el municipio de Naucalpan

Vialidad	Descripción	Jurisdicción
Autopista de cuota "La Venta – Lechería"	Con una longitud de 25.78 km, es una carretera federal de cuota pavimentada con asfalto, que corre en dirección norte-sur. Intersecta con la carretera Ixtlauaca a Naucalpan y la carretera Naucalpan – Toluca.	Federal
Carretera "Naucalpan – Toluca"	Con una longitud de 25.58 km, carretera libre, corre en dirección este – oeste en la porción sur del municipio.	Federal

[33] H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez. 2007. Plan Municipal de Desarrollo Urbano. H. Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, p. 338.

Vialidad	Descripción	Jurisdicción
Carretera "Ixtlahuaca de Rayón – Naucalpan", Camino Real de San Mateo.	Con una longitud de 15.89 km, carretera libre con dirección este-oeste, conecta al municipio con las comunidades al oeste de Naucalpan.	Estatal
Viaducto Elevado Bicentenario y Boulevard Manuel Ávila Camacho (Periférico)	Con una longitud de 42.95 km, atraviesa el municipio en su porción oriental, con dirección norte-sur. Conecta a la Ciudad de México con el municipio y las zonas al norte de Naucalpan.	Estatal
La Vía Adolfo López Mateos	Con una longitud de 11.12 km., conecta a la cabecera municipal con Tlalnepantla, brindando una alternativa vial al Blvd. Ávila Camacho	Estatal
Av. Dr. Gustavo Baz Prada	Con longitud de 3.44 km, conecta la porción oriente del municipio con Tlanepantla y se conecta con el Blvd. Ávila Camacho.	Estatal

El sistema ferroviario consiste en una sola línea correspondiente a la ruta del ferrocarril de Acámbaro, anteriormente clasificada como «fuera de operación», pero hoy en día se encuentra concesionada al «Kansas City Southern» de México y en operación para transporte de carga. No se tiene información pública del volumen de carga en esta ruta ferroviaria (Mapa 80).

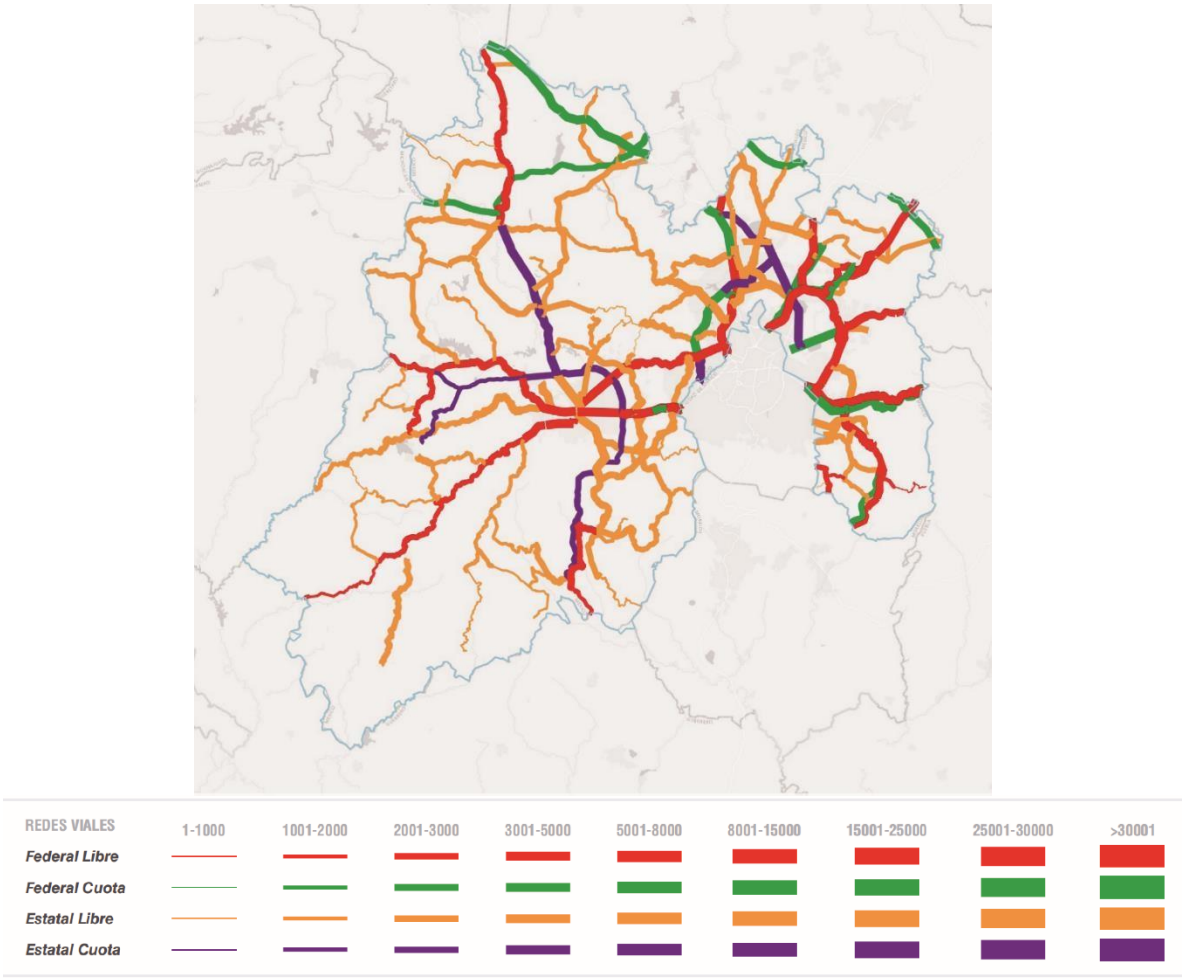


Mapa 80. Infraestructura carretera y ferroviaria

Las carreteras que cuentan con esa información en el municipio de Naucalpan son: Naucalpan – Toluca, La Venta – Lechería, Ixtlahuaca de Rayón – Naucalpan, Viaducto Bicentenario. La unidad de medida de los aforos vehiculares es el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA). El TPDA se calcula dividiendo la cantidad de vehículos que se observó durante un año para los 365 días, obteniendo así un promedio de 24 horas. El TPDA es de

48,370 en la carretera Naucalpan – Toluca; en el caso de la autopista Chamapa – Lechería el TPDA es de 21, 267. En el tramo que pasa por Naucalpan de la carretera Ixtlahuaca de Rayón – Naucalpan de 6,871. De esta forma, la carretera con el mayor aforo vehicular en el municipio es la Naucalpan-Toluca, cuyo tráfico duplica el número de viajes en la autopista federal de cuota de La Venta-Lechería.

El Mapa 81 muestra los aforos de todas las carreteras del Estado de México para otorgar el contexto de la cantidad de tráfico que circula en las carreteras que cruzan por Naucalpan. En general, tanto la Chamapa-Lechería y la Toluca-Naucalpan clasifican entre las carreteras de mayor aforo vehicular a nivel estatal.



Mapa 81. Aforos vehiculares para el año 2021
Fuente. Elaboración propia.

La Figura 70 desglosa los aforos vehiculares una de las estaciones de medición de aforos de la carretera de cuota Chamapa-Lechería en el tramo que cruza por Naucalpan por modo de transporte.



Figura 70. Aforos vehiculares en la carreta Lechería -La venta, estación 182-01, para el año 2021.

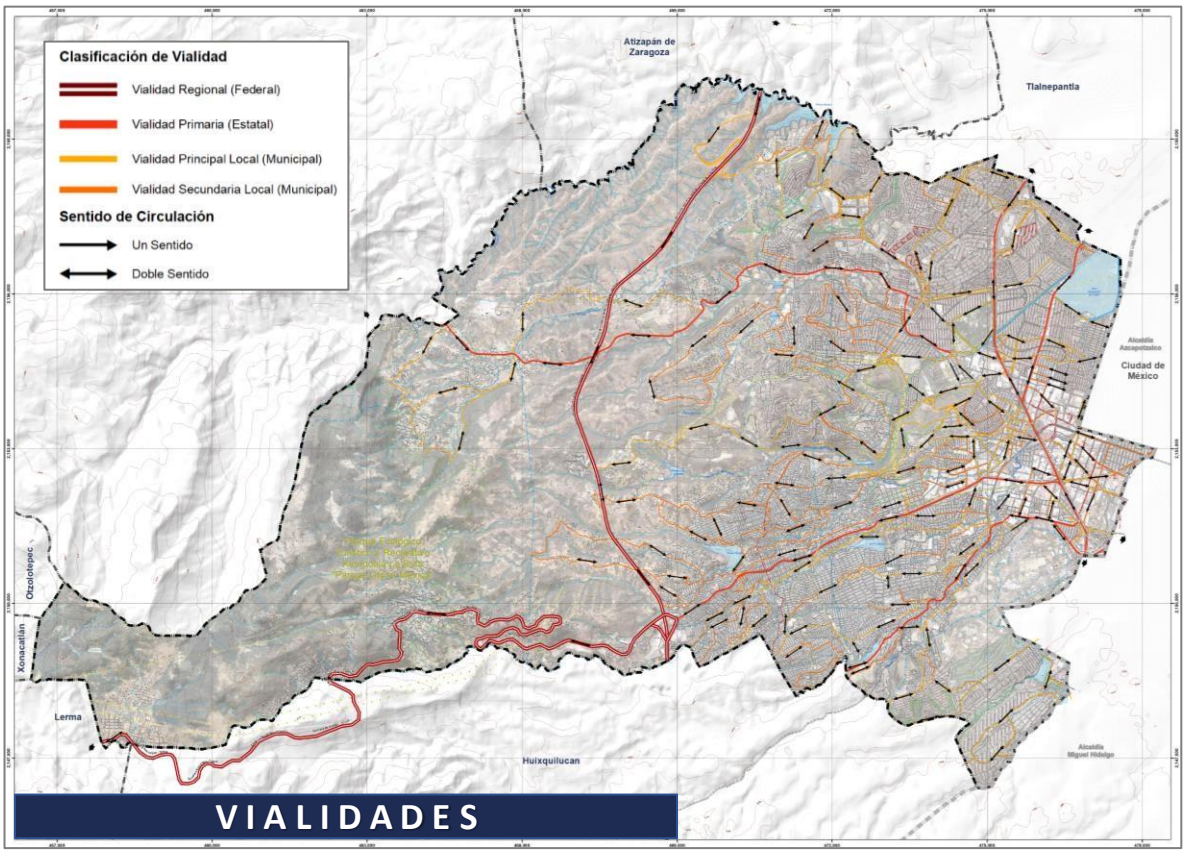
Se puede apreciar que el 93% de los viajes ocurren en vehículo privado. Los porcentajes del reparto modal son muy similares para la carretera Toluca-Naucalpan. Este último gráfico no se incluye por razones de espacio y para no ser repetitivos en la información aportada. partir de estos datos de aforos y reparto modal, se puede inferir que estas dos carreteras se han convertido en vías primarias que facilitan la conectividad a una escala metropolitana del Valle de México, conectando hogares con lugares de ocio y empleo. No se trata de rutas relevantes para el transporte de carga. También llama la atención el poco desplazamiento que tiene lugar en transporte de pasajeros. A continuación, se describe la infraestructura vial de calles y de transporte en el municipio.

5.7.2. Infraestructura Vial y Transporte

5.7.2.1. Red Vial

Las vialidades primarias del municipio cuentan con una longitud de 83.68 kilómetros, de acuerdo a mediciones directas realizadas en la cartografía publicada por el INEGI, de las cuales 25.64 kilómetros son administrados por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes, 58.04 km se administran por el Gobierno Estatal a través de la Junta de Caminos el resto de las vialidades son de carácter local administradas por el Ayuntamiento, de las cuales, las que cumplen una función colectora directa hacia las vialidades primarias representan una longitud del orden de los 165 km.

La representación espacial de estas, su conectividad regional y local, su clasificación por administración y los sentidos de circulación que prevalecen en ellas se muestran en el Mapa 82:



Mapa 82. Sistema de vialidades en el municipio de Naucalpan de Juárez.
Fuente: elaboración propia con datos de la cartografía 1:20,000 del INEGI.

5.7.2.2. Características del Sistema Vial: longitud y conectividad

El sistema vial principal del municipio conformado por las vías de carácter Federal y Estatal cuenta con una estructura radial hacia la CDMX, que resulta insuficiente para satisfacer la demanda vehicular que diariamente transita por ellas, ya que al ser un municipio de paso en esta se alojan además de los viajes locales, viajes de carácter externo es decir de otros municipios y la CDMX, La disposición de estas vialidades no está articulada adecuadamente situación surgida por las características topográficas del municipio que limita la posibilidad de crear una red articulada en sus eje norte-sur y oriente-poniente.

En lo que respecta a las vialidades locales esta presenta una falta de continuidad sobre todo en la zona poniente lo que genera que los viajes se concentren en las vialidades que conectan a la red vial principal.

Las características en cuanto a su longitud, y función dentro de la traza urbana de las vialidades más representativas del municipio se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 79. Estructura vial

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Carretera Naucalpan -Toluca	14.03	Federal	Regional
Autopista la Venta – Lechería	12.70	Federal	Regional (Cuota)
Carretera (México - Toluca) Huixquilucan - Río Hondo - San Esteban	6.63	Estatal	Primaria
Avenida Río San Joaquín	0.66	Estatal	Primaria
Ixtlahuaca-Jiquipilco-San Mateo Nopala	10.95	Estatal	Primaria
Vía Gustavo Baz	3.45	Estatal	Primaria
Avenida Primero de Mayo - Vía Luis Donaldo Colosio	21.08	Estatal	Primaria
Vía Parque Chapultepec - Ingenieros Militares	1.56	Estatal	Primaria
Boulevard Manuel Ávila Camacho	7.67	Estatal	Primaria
Avenida De Los Maestros – Avenida Morelos	4.07	Local Municipal	Principal
Avenida Rio Hondo – Sierra Madre Del Sur	5.7	Local Municipal	Principal
Avenida Naucalpan – Camino Arenero	4.18	Local Municipal	Principal

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Avenida De Las Rosa – General Jesús Carranza – Emilio Gustavo Baz	2.08	Local Municipal	Principal
Paseo Lomas Hipódromo – Avenida La Herradura	3.15	Local Municipal	Principal
Boulevard El Pípila – Avenida Puente De Tecamachalco	1.2	Local Municipal	Principal
Avenida Fuentes De Tritones	0.93	Local Municipal	Principal
Avenida De Las Fuentes	3.35	Local Municipal	Principal
Avenida De Los Bosques	0.18	Local Municipal	Principal
Avenida Monte Líbano	0.35	Local Municipal	Principal
Calzada San Esteban	2.44	Local Municipal	Principal
Félix Guzmán	0.44	Local Municipal	Principal
Avenida Transmisiones Militares	0.54	Local Municipal	Principal
Avenida 16 de septiembre	2.67	Local Municipal	Principal
Boulevard Toluca	1.29	Local Municipal	Principal
Avenida De Las Torres – Avenida Gobernador Salvador Sánchez Colin	1.99	Local Municipal	Principal
Calzada De La Naranja	2.44	Local Municipal	Principal
Calzada De Las Armas	2.06	Local Municipal	Principal
Paseo De Echegaray	1.21	Local Municipal	Principal
Vía Adolfo López Mateos	1.3	Local Municipal	Principal
De Los Mexicas	0.75	Local Municipal	Principal
Avenida De Los Arcos	1.54	Local Municipal	Principal
Avenida Alcanfores	1.9	Local Municipal	Principal
Avenida De Los Arcos	1.31	Local Municipal	Principal

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Gasoducto	1.14	Local Municipal	Principal
Avenida Reforma	2.02	Local Municipal	Principal
Avenida Circunvalación Poniente	2.37	Local Municipal	Principal
Avenida Paseo De Los Bosques	0.93	Local Municipal	Principal
Camino A Los Cipreses	6.2	Local Municipal	Principal
José María Gutiérrez Estrada	0.94	Local Municipal	Principal
Dr. Jorge Jiménez Cantú	2.22	Local Municipal	Principal
Paseo De Lomas Verdes - Avenida Fuentes De Satélite - Circuito Pintores - Circuito Músicos	5.43	Local Municipal	Principal
Avenida Lomas Verdes	1.99	Local Municipal	Principal
Super Avenida Lomas Verdes	2.79	Local Municipal	Principal
Circuito Circunvalación Poniente	5.18	Local Municipal	Principal
Circuito Centro Comercial - Circuito Cívico	1.33	Local Municipal	Principal
Circuito Geógrafos - Circuito Circunvalación Oriente	1.3	Local Municipal	Principal
Avenida Puente De Piedra	5.25	Local Municipal	Principal
La Hiedra	1.58	Local Municipal	Principal
Avenida Minas Palacio	3.24	Local Municipal	Principal
Avenida Bosque Alto	1.27	Local Municipal	Secundaria
Boulevard Hernán Cortés	2.61	Local Municipal	Secundaria
Reforma	0.49	Local Municipal	Secundaria
Circuito Margaritas	0.42	Local Municipal	Secundaria

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Avenida Zomeyucan - Avenida Altamira	3.54	Local Municipal	Secundaria
Avenida Huixquilucan	2.47	Local Municipal	Secundaria
Avenida Rio Hondo	0.65	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Las Granjas - Avenida Revolución	1.22	Local Municipal	Secundaria
Servicio Militar - Articulo 27 - Avenida Miguel Cervantes - Molinos De Viento	4.15	Local Municipal	Secundaria
General Emiliano Zapata	1.92	Local Municipal	Secundaria
Gabriel Ramos Millán	1.5	Local Municipal	Secundaria
Parque De Los Remedios	0.27	Local Municipal	Secundaria
Esfuerzo	0.53	Local Municipal	Secundaria
Emiliano Zapata	0.35	Local Municipal	Secundaria
Avenida San Francisco Cuautlalpan	1.77	Local Municipal	Secundaria
Victoria	1.33	Local Municipal	Secundaria
Avenida Ferrocarriles Nacionales	1.44	Local Municipal	Secundaria
San Andrés Atoto	0.3	Local Municipal	Secundaria
Alce Blanco	0.99	Local Municipal	Secundaria
Negra Modelo	0.29	Local Municipal	Secundaria
Corona	0.29	Local Municipal	Secundaria
Calle 8	0.77	Local Municipal	Secundaria
Abasolo - Venustiano Carranza	0.71	Local Municipal	Secundaria
Del Parque	0.44	Local Municipal	Secundaria
Avenida Sudamérica	1.05	Local Municipal	Secundaria

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Industrial Textil	0.67	Local Municipal	Secundaria
Avenida Del Pedregal	0.75	Local Municipal	Secundaria
Avenida Morelos	1.36	Local Municipal	Secundaria
Avenida Urbina	0.95	Local Municipal	Secundaria
Protón	0.81	Local Municipal	Secundaria
Ruiseñor	0.91	Local Municipal	Secundaria
San Lorenzo	0.29	Local Municipal	Secundaria
San Agustín	0.63	Local Municipal	Secundaria
Principal	1.44	Local Municipal	Secundaria
Calzada De Guadalupe	3.2	Local Municipal	Secundaria
Pino Suarez - Recursos Hidráulicos	3.13	Local Municipal	Secundaria
Acueducto De Xalpa	1.49	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Las Torres	1.74	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Las Huertas	2.65	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Las Presas	1.47	Local Municipal	Secundaria
Calzada Alcanfores	0.83	Local Municipal	Secundaria
Avenida Colinas De San Mateo	0.31	Local Municipal	Secundaria
Cerros De Guanajuato	0.57	Local Municipal	Secundaria
Cerros De San Luis Potosí	0.29	Local Municipal	Secundaria
Avenida Central	0.78	Local Municipal	Secundaria
Avenida México	2.36	Local Municipal	Secundaria

Vialidad	Longitud (Km)	Administración	Tipo
Avenida De Los Nísperos	2.24	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Los Almendros	0.83	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Los Abedules	0.67	Local Municipal	Secundaria
De Piñón	1.24	Local Municipal	Secundaria
Carril De La Mora	1.12	Local Municipal	Secundaria
Avenida Granjas	1.18	Local Municipal	Secundaria
Andador Sur	1.05	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Los Ailes	1.23	Local Municipal	Secundaria
De Los Olmos	0.4	Local Municipal	Secundaria
Avenida De Los Cipreses	0.52	Local Municipal	Secundaria
Paseo Del Faisán	1.01	Local Municipal	Secundaria
Paseo De Las Américas	0.63	Local Municipal	Secundaria
Avenida Santa Cruz Del Monte	0.65	Local Municipal	Secundaria

Fuente: elaboración propia.

En cuanto a la función que las vialidades desempeñan dentro del contexto urbano estas son dos la primera es dar acceso a los predios colindantes y la segunda permitir el desplazamiento de las personas y vehículos de manera eficiente y segura para que los mismos puedan satisfacer los deseos de movilidad.

Las características específicas de cada una se mencionaron anteriormente, sin embargo, podemos resumir lo siguiente: las vialidades primarias del municipio son de dos tipos Arterias y de Acceso Controlado cuya función principal es dar conectividad regional, ya que son estas donde se alojan los viajes generados en municipios diferentes a Naucalpan pero que necesariamente cruzan por este, dentro de las primeras tenemos la Vía Gustavo Baz, Av. Ingenieros Militares cuya orientación es Norte-Sur y el Blvd. Luis Donaldo Colosio, Av. Primero de Mayo, con orientación Oriente-Poniente, las cuales tienen la característica de que en los periodos de máxima demanda se encuentran saturadas, por el alto volumen vehicular que alojan.

De las vías de Acceso Controlado solamente se tiene el Blvd. Manuel Ávila Camacho y el Cto. Bicentenario, con orientación Norte-Sur las cuales son vías continuas la primera libre y la segunda de peaje, pero ambas por su conectividad desde el municipio de Tepotzotlán hasta la Ciudad de México, presentan un problema de saturación importante que no sólo se manifiesta en los periodos de máxima demanda sino también de manera puntual fuera de estos.

De lo anterior podemos concluir que la conectividad regional del municipio es deficiente para el oriente y poniente dado que los viajes generados en estas zonas solamente cuentan con una alternativa para salir, lo que provoca la concentración de los flujos vehiculares en una sola vialidad, en cuanto al norte y sur se tienen más alternativas de conexión, sin embargo, estas son insuficientes para alojar el tránsito externo al municipio y el generado en Naucalpan.

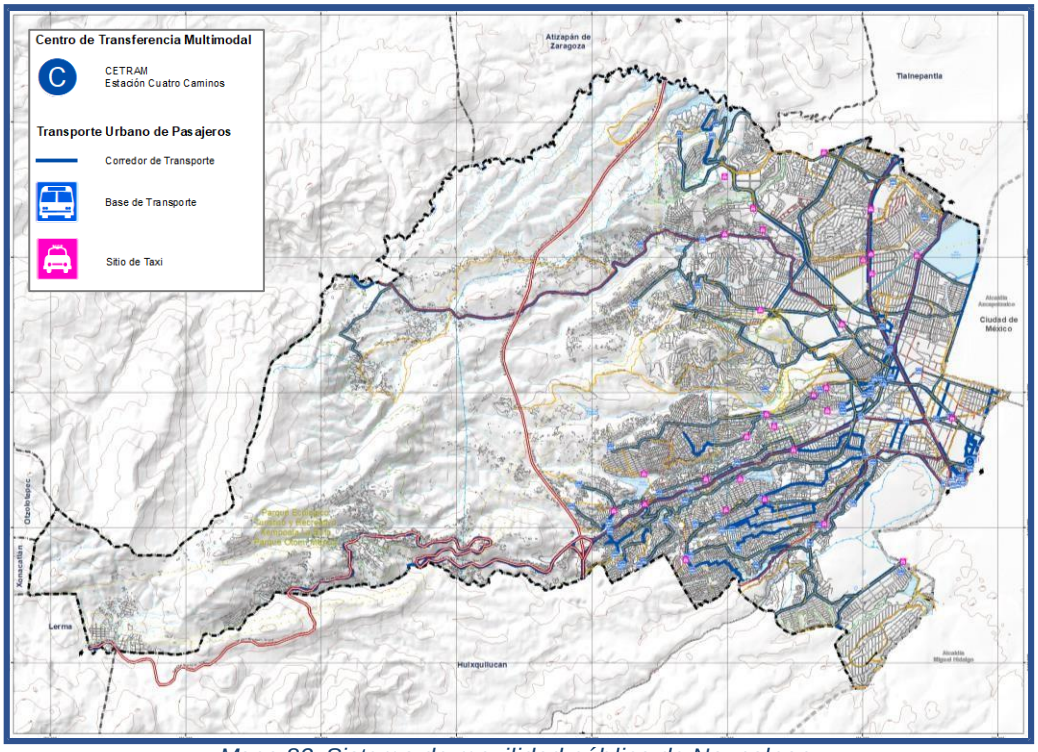
Dentro de las vías locales se encuentran algunas arterias principales como la Av. Lomas Verdes y la Av. López Mateos, las cuales por su longitud y ubicación geográfica alojan flujos provenientes de las zonas habitacionales no sólo de Naucalpan sino de Atizapán y Nicolás Romero y los inducen a la red vial primaria convirtiéndolas en vías con altos flujos vehiculares y en consecuencia con condiciones desfavorables para la circulación.

En Naucalpan principalmente en la zona poniente las calles locales carecen de continuidad y en su mayoría tiene una sección irregular y longitudes cortas que obligan a los usuarios a tener que realizar recorridos tortuosos para integrarse a la red primaria, lo que dificulta la movilidad eficiente de las personas, incluso las que utilizan el transporte público, ya que estas condiciones limitan la posibilidad de que se preste el servicio con un modo de transporte de mayor capacidad

5.7.2.3. Transporte Público

El sistema de transporte público en el municipio de Naucalpan está compuesto por la estación Cuatro Caminos del Sistema de Transporte Colectivo Metro, 218 rutas de taxis colectivos de ruta fija y autobuses, 73 bases de transporte colectivo concentradas la mayoría en la zona sur-poniente del municipio y 78 sitios de taxis, que utilizan entre todos 405 cajones en la vía pública, concentrados gran parte de ellos en la zona centro del municipio.

La ubicación de dichos sitios se muestra en el siguiente Mapa 83.



Mapa 83. Sistema de movilidad pública de Naucalpan.
Fuente: elaboración propia con datos del municipio de Naucalpan.

Como se observa los corredores de transporte público en el municipio están alojados en las siguientes vialidades:

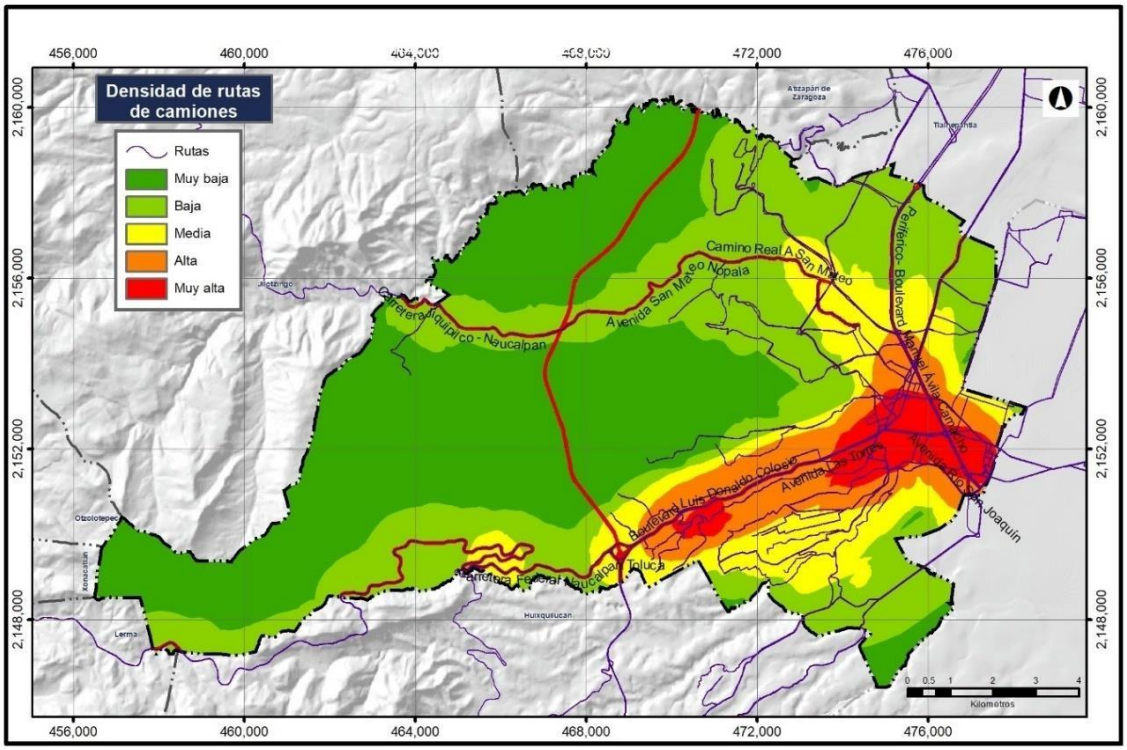
- Primarias. - Blvd. Manuel Ávila Camacho, el Blvd. Luis Donaldo Colosio, Av. Primero de Mayo y la Vía Gustavo Baz en las cuales se registran del orden de 25 derroteros en cada una.
- Secundarias. - Av. Niños Héroes, Av. Minas Palacio y Transmisiones Militares, está última, concentrando del orden de 35 rutas por ser la vía de acceso al Mexipuerto.

De ambos tipos de vialidades, las que concentran el 83% de los derroteros de transporte del municipio, son las secundarias las cuales cumplen la función de colectar pasajeros desde cualquier zona del municipio norte, sur, poniente y oriente e inducirlo a la red vial principal. Cabe mencionar que existen rutas regionales de paso por el municipio que se dirigen hacia la CDMX, estas tienen sus derroteros principales sobre el Blvd. Manuel Ávila Camacho.

El transporte público en Naucalpan se caracteriza por ser de baja capacidad, debido a las condiciones físicas que prevalecen principalmente en la zona oriente del municipio cuyas

calles carecen de continuidad y cuentan con secciones reducidas que impiden las maniobras de vehículos de mayor capacidad, lo que tiene por consecuencia la saturación de las vialidades por las que transitan.

El Mapa 84 muestra la densidad de transporte público en el municipio. La concentración de las unidades es más evidente en la Av. Luis Donaldo Colosio y en la zona del Mexipuerto, como se observa.



Mapa 84. Densidad de líneas de transporte público en Naucalpan.
Fuente. Elaboración propia con datos del municipio de Naucalpan.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente se tienen derroteros coincidentes entre las diferentes rutas por lo menos el 80%, lo que crea proliferación de unidades de transporte que transitan en las vialidades con una capacidad menor del 50%.

En lo que respecta al servicio de transporte prestado por taxis, podemos mencionar que hay una concentración importante de ellos principalmente en el zona centro del municipio, lo que ocasiona conflictos a la circulación debida a la ocupación del espacio público que reduce la capacidad de las vialidades en las que se encuentran por el número excesivo de cajones que utilizan principalmente en las horas valle, en las que la necesidad de este tipo de transporte se reduce lo que genera la utilización de las calles donde se ubican por el estacionamiento de los mismos.

5.7.3. Movilidad

De análisis de movilidad del Municipio se realizó tomando como base los resultados de la encuesta Origen-Destino realizada en el año 2017 por el INEGI y el Instituto de Ingeniería de la UNAM.

En dicho estudio se consideraron las 16 Alcaldías de la CDMX, 59 municipios del Estado de México y 1 Municipio del Estado de Hidalgo, divididos en 194 distritos, los cuales conforman la Zona Metropolitana del Valle de México. De acuerdo con los resultados de esta, en la ZMVM se realizan en un día hábil 34.56 millones de viajes, de los cuales en Naucalpan se generan 1, 256.682 viajes/persona/día que representan el 3.5% del total de viajes de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Para el análisis de la movilidad del municipio el mismo se dividió en 9 distritos, los cuales se mencionan a continuación:

Tabla 80. Distritos correspondientes al municipio de Naucalpan de Juárez

NÚMERO DE DTTO.	NOMBRE
102	Club de Golf Lomas-Campo Militar Naucalpan
103	San José de los Leones
104	San Rafael Chamapa
105	Fracc Industrial Naucalpan Poniente
106	Naucalpan de Juárez -Centro y Lomas
107	Las Huertas
108	CC Lomas Verdes-Cerro de Moctezuma
109	Cd Satélite Poniente
110	CC Cd Satélite-Industrial Alce Blanco

Fuente: Estudio Origen-Destino 2017 INEGI

De los viajes realizados en Naucalpan el 58% son viajes internos, es decir, que los mismos se generan y quedan en algún distrito del municipio, los mismos se identifican en la siguiente figura:

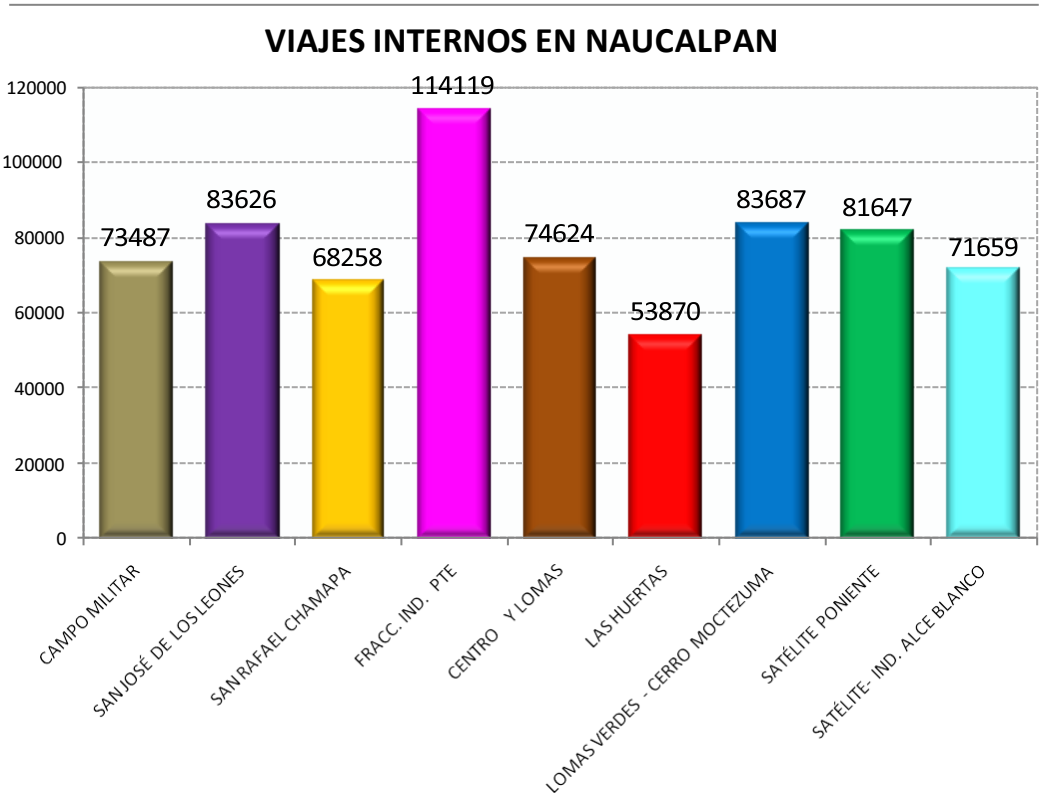


Figura 71 Viajes internos en Naucalpan.
Fuente: elaboración propia con datos del estudio O-D 2017 de INEGI

La distribución de los viajes mostrados en la gráfica anterior se observa en la matriz de viajes siguiente:

Tabla 81. Matriz de viajes Naucalpan

DESTINO / ORIGEN	DISTRITOS									
	102 Club de Golf Lomas-Campo Militar Naucalpan	103 San José de los Leones	104 San Rafael Chamapa	105 Fracc Industrial Naucalpan Poniente	106 Naucalpan de Juárez -Centro y Lomas-	107 Las Huertas	108 CC Lomas Verdes-Cerro de Moctezuma	109 Cd Satélite Poniente	110 CC Cd Satélite-Industrial Alce Blanco	TOTAL
Club de Golf Lomas-Campo Militar Naucalpan	41,290	12,605	1,393	10,561	1,794	873	677	853	3,441	**73,487**
San José de los Leones	12,162	50,023	5,349	9,607	670	639	1,307	1,398	2,471	**83,626**
San Rafael Chamapa	1,470	5,258	35,021	10,941	2,952	3,371	980	2,834	5,431	**68,258**
Fracc. Industrial Naucalpan Poniente	9,954	9,652	11,230	43,235	10,392	11,865	5,562	5,515	6,714	**114,119**
Naucalpan de Juárez -Centro y Lomas	1,557	670	2,729	12,247	28,043	15,118	3,406	6,001	4,853	**74,624**
Las Huertas	792	639	3,371	12,045	13,538	15,284	1,513	2,459	4,229	**53,870**
CC Lomas Verdes-Cerro de Moctezuma	630	1,307	900	5,688	3,068	1,513	40,729	22,557	7,295	**83,687**
Cd. Satélite Poniente	962	1,322	2,829	4,797	5,824	2,377	22,433	34,982	6,121	**81,647**
CC Cd. Satélite-Industrial Alce Blanco	2,998	2,517	5,450	6,805	4,248	3,694	6,977	5,923	33,047	**71,659**
TOTAL	**71,815**	**83,993**	**68,272**	**115,926**	**70,529**	**54,734**	**83,584**	**82,522**	**73,602**	**704,977**

Fuente: elaboración propia con datos del estudio O-D 2017 de INEGI

Como se observa en la matriz de viajes, internamente en Naucalpan en el distrito correspondiente al Fraccionamiento Industrial Naucalpan Poniente se genera el mayor número de viajes con un total de 114,119 que representan el 16% del total generado, la variación de estos viajes con relación a los demás distritos fluctúa en un 20 al 25% menos, salvo en el distrito de las Huertas que es el que menos viajes genera con 53,870. En cuanto a los pares origen-destino con mayor atractividad interna podemos mencionar los siguientes:

Tabla 82. Pares origen-destino con mayor atractividad

ORIGEN	DESTINO	VIAJES
CC Lomas Verdes-Cerro de Moctezuma	Cd. Satélite Poniente	22,557
Naucalpan de Juárez -Centro y Lomas	Las Huertas	15,118
Club de Golf Lomas-Campo Militar Naucalpan	San José de los Leones	12,605
Naucalpan de Juárez -Centro y Lomas	Fracc. Industrial Naucalpan Poniente	12,247
Las Huertas	Fracc. Industrial Naucalpan Poniente	12,045

Fuente: elaboración propia con datos del estudio O-D 2017 de INEGI

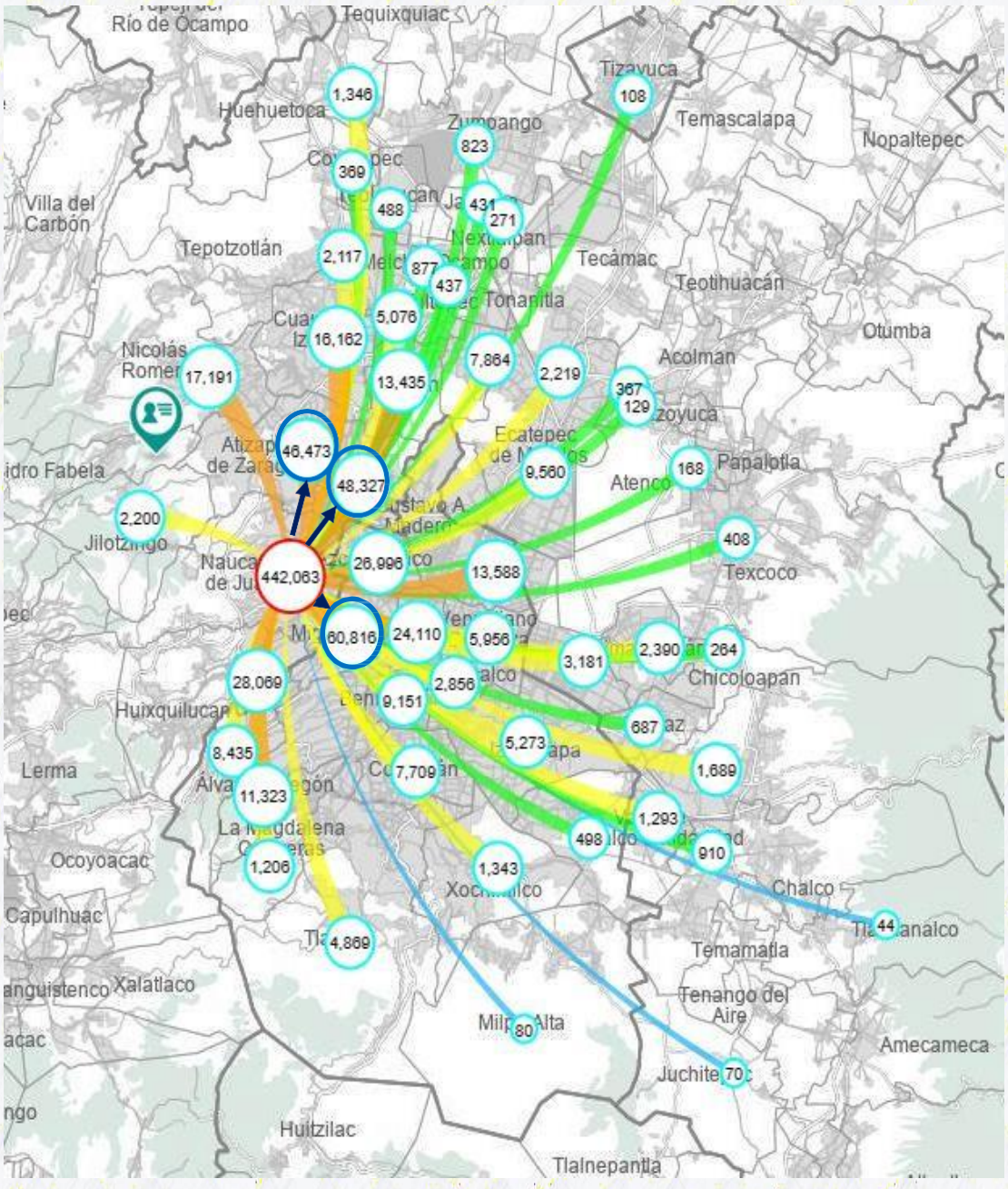
De lo anterior se observa la gran atractividad entre los distritos de Lomas Verdes -Cerro de Moctezuma hacia Satélite con 22,557 viajes, también es de destacar la atractividad de las zonas habitacionales hacia la zona industrial, lo que denota viajes realizados con el propósito de trabajo.

En cuanto a la movilidad externa podemos mencionar que de los viajes generados en Naucalpan, 442,063 son viajes externos, es decir, aquellos que tienen como destino una localidad fuera del municipio, de acuerdo con los datos publicados por INEGI, se tiene que la mayor atractividad de Naucalpan se presenta con la Alcaldía Miguel Hidalgo existiendo 60,816 viajes entre estos, seguido del Municipio Tlalnepantla de Baz en el que se identificaron 48,327 viajes y Atizapán de Zaragoza con 46,473 viajes los cuales en conjunto representan 35% de los viajes externos totales del municipio.

En relación con los viajes atraídos a Naucalpan estos guardan la misma proporción en relación a los pares orígenes-destino con mayor atractividad, mencionados lo que denota claramente que los viajes tienen regreso a casa.

En las láminas siguientes se muestra lo descrito con anterioridad a través de la representación de las líneas de deseo de los viajes generados y atraídos al municipio de Naucalpan.

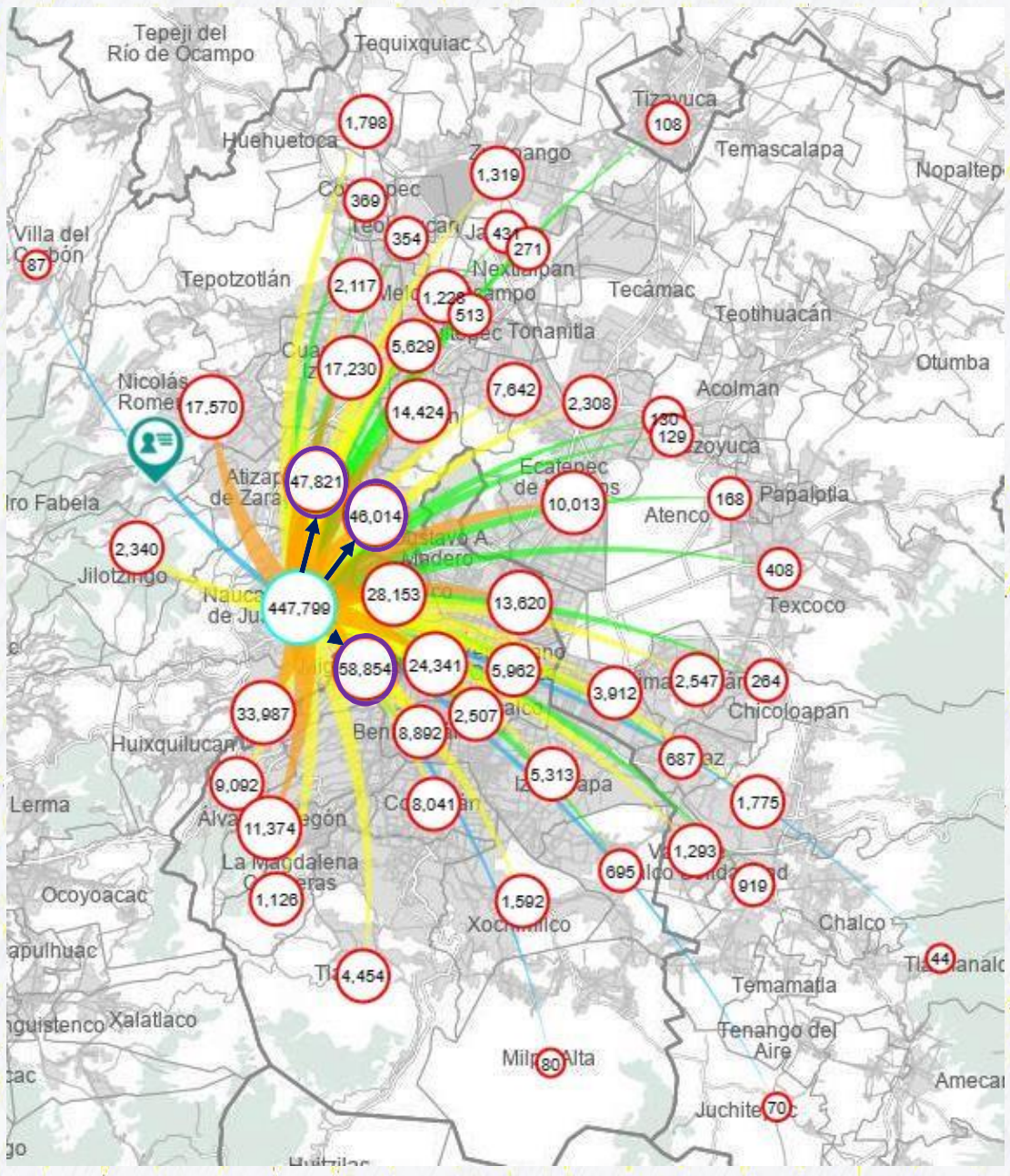
DISTRIBUCIÓN DE VIAJES GENERADOS EN NAUCALPAN



FUENTE: Mapa digital de México, Resultados de la Encuesta Origen-Destino INEGI

Mapa 85. Viajes Generados en Naucalpan

DISTRIBUCIÓN DE VIAJES ATRAIDOS EN NAUCALPAN



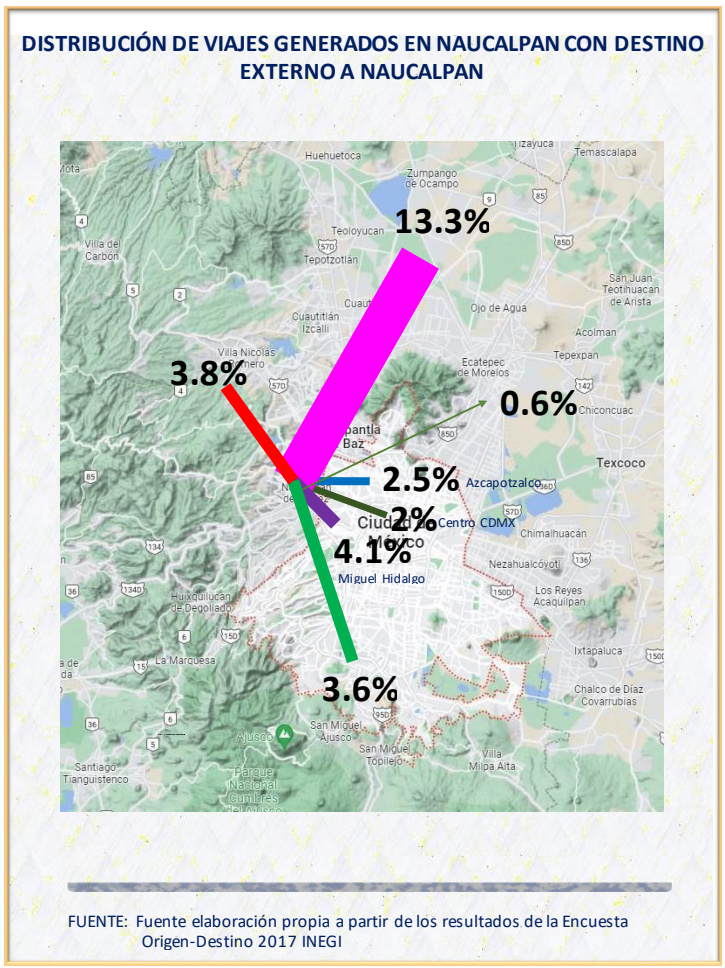
PARES ORIGEN-DESTINO CON MAYOR ATRACTIVIDAD

FUENTE: Mapa digital de México, Resultados de la Encuesta Origen-Destino INEGI

Mapa 86. Viajes atraídos a Naucalpan

En conclusión, podemos mencionar que el municipio de Naucalpan presenta una atractividad interna importante ya que en el mismo se concentran usos de suelo tanto de habitación como industria, servicios administrativos y comercio, además de equipamiento educativo y médico, lo que permite que sus habitantes satisfagan su necesidad de movilidad generada por cualquier propósito.

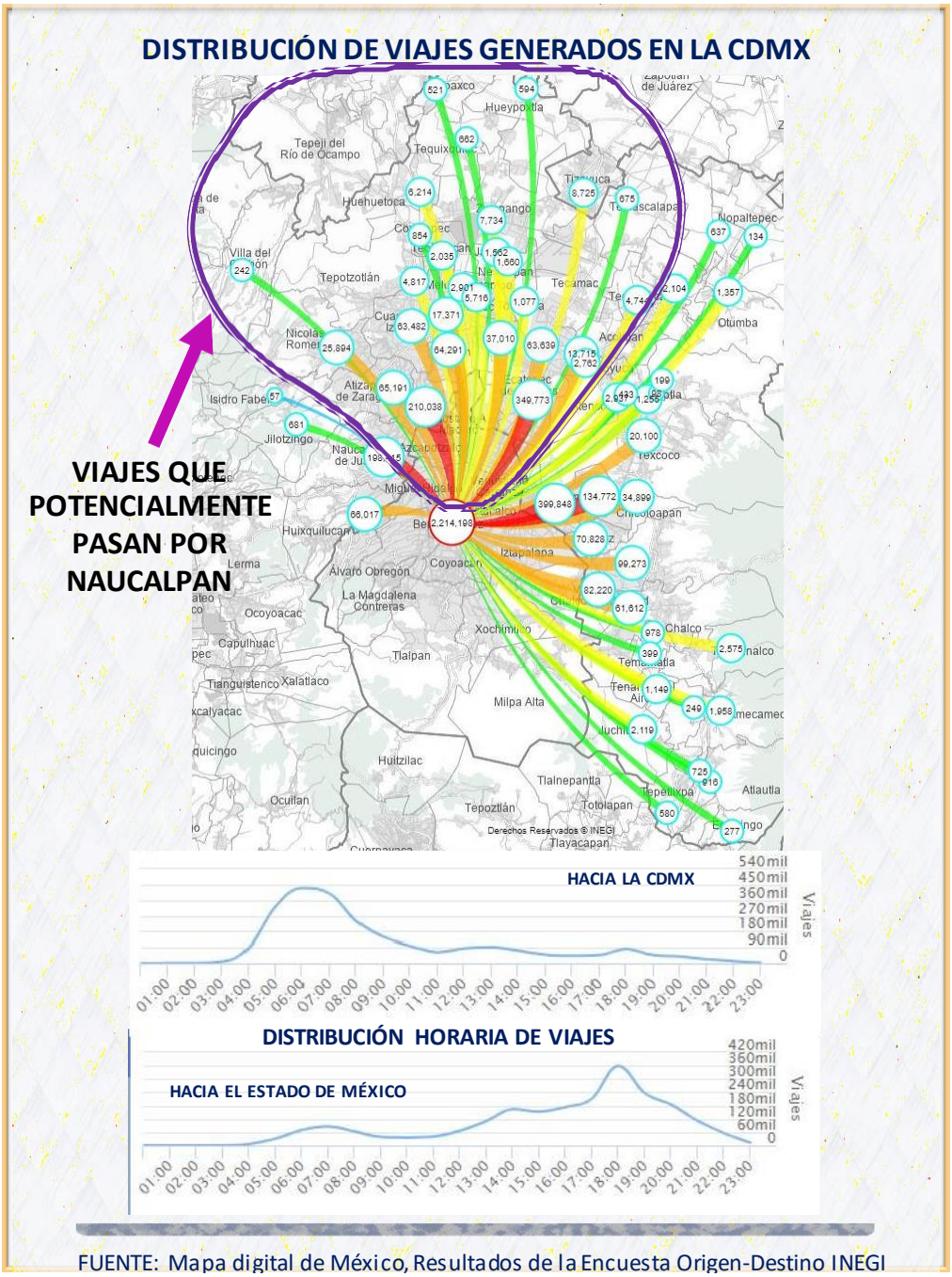
Por otro lado, en cuanto a sus destinos externos la mayor atractividad se da hacia el norte representando el 13.3% de los viajes totales generados, siendo el municipio en donde se presenta un mayor número de viajes Tlalnepantla.



Mapa 87. Viajes generados en Naucalpan con destino fuera del mismo.

Cabe mencionar que si bien los viajes externos generados en Naucalpan representan del orden del 1% de los viajes totales de la ZMVM, eso no quiere decir que solamente esos viajes utilizan la infraestructura vial del municipio, toda vez que su ubicación geográfica lo convierte en un municipio de paso, lo que quiere decir que viajes generados en los municipios de la zona norte y de la CDMX cruzan este para llegar a sus destinos, razón por la cual las vialidades primarias del mismo y parte de la vialidad local presenta problemas de saturación principalmente en los periodos de máxima demanda, ya que de acuerdo al mismo estudio existe una concentración de viajes importante en la mañana y la tarde.

La representación gráfica de lo descrito se muestra a continuación:



Mapa 88. Viajes regionales que cruzan Naucalpan

Los viajes generados en Naucalpan se realizan con diferentes propósitos dentro de los que predominan los viajes con motivo trabajo, escuela y compras, la distribución de estos, se muestra en la siguiente figura:

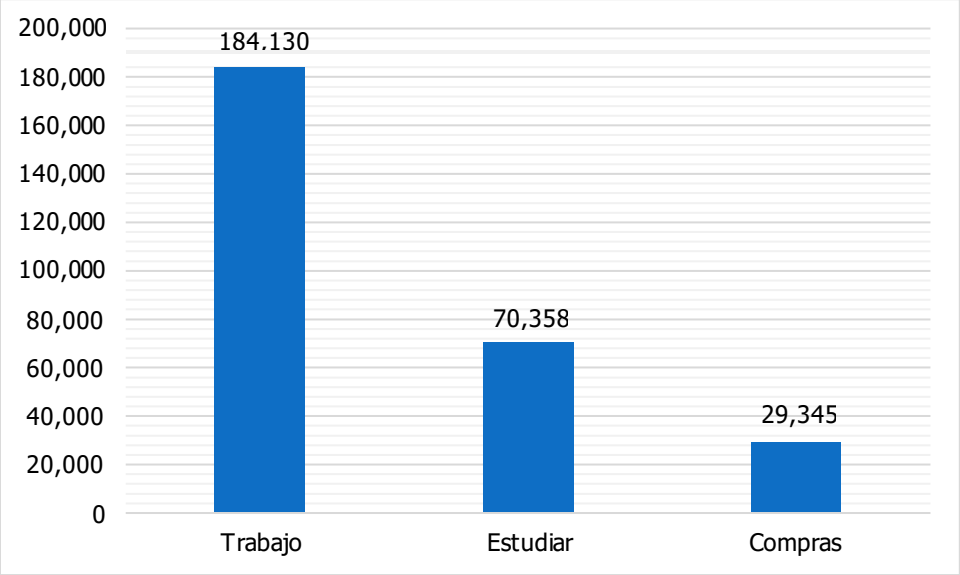


Figura 72. Propósito de viajes generados en Naucalpan
FUENTE: Elaboración propia a partir de los resultados de la Encuesta Origen-Destino INEGI 2017

En cuanto al modo de transporte predominan los viajes en transporte público, de los cuales el microbús y autobús los cuales representan el 45% del total de viajes. Es importante destacar que de los viajes internos el 35% se realiza caminando, esto por la cercanía principalmente en la zona centro, el 20% de los viajes se realizan en vehículo privado.

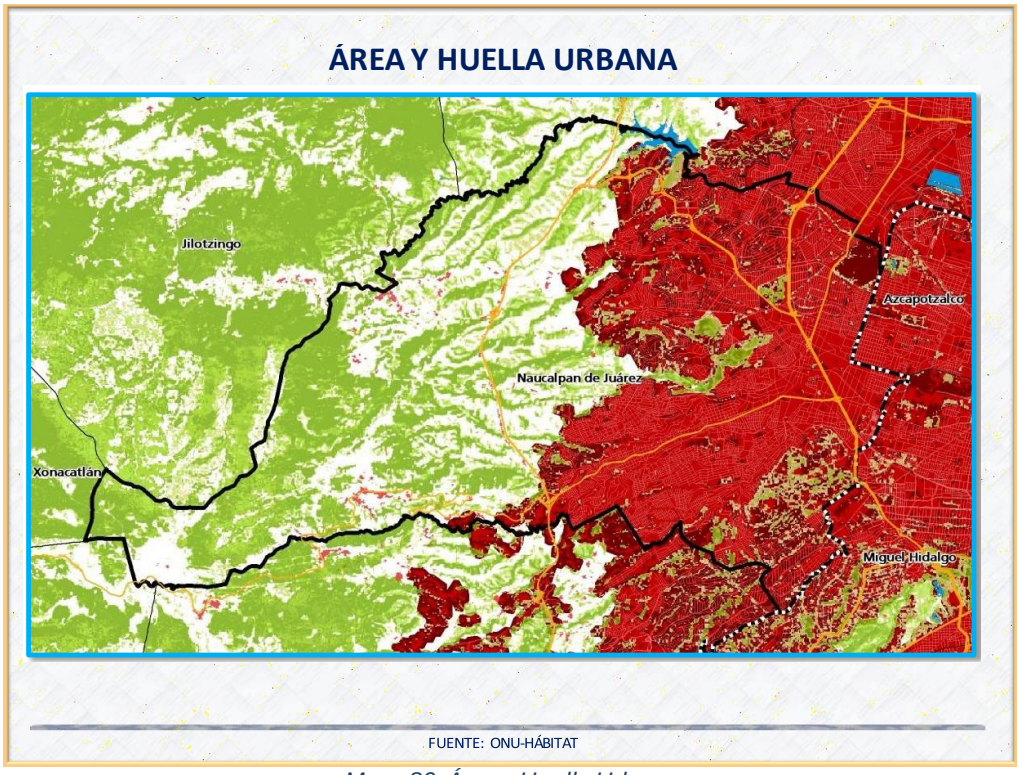
En el caso de los viajes externos, predomina el vehículo privado con el 39% del reparto modal; el 45% de estos viajes son en transporte público con modos combinados de microbús y autobús.

En conclusión podemos mencionar que Naucalpan es un Municipio cuya ubicación geográfica y características demográficas y socioeconómicas generan que zonas habitacionales y corredores comerciales y de servicios, zonas industriales y equipamientos importantes de salud, educativos, coexistan generando concentraciones importantes de vehículos en las vialidades primarias y locales del municipio, a los cuales se suman los viajes de carácter regional de personas que provienen de otros municipios pero que tienen que cruzar por Naucalpan para llegar a su destino. y la falta de un sistema de transporte urbano capaz de satisfacer la necesidad de viajes de las personas provoca problemas de movilidad importantes por la saturación de vialidades como el Boulevard Manuel Ávila Camacho, la Vía Gustavo Baz, Boulevard Luis Donaldo Colosio y Av. Lomas Verdes.

5.7.3.1. Indicadores y conectividad vial

En a lo establecido el Índice Básico de las Ciudades Prósperas, Naucalpan de Juárez fue uno de los primeros municipios conurbados con la Ciudad de México en la década de 1950, actualmente cuenta con grandes áreas urbanizadas en las que se distinguen al menos 3 grandes conglomerados: asentamientos precarios e informales, diversas zonas industriales y áreas residenciales, de comercio y servicios para grupos de medios y altos ingresos.

Asimismo, tiene importantes superficies rurales y boscosas, las cuales están en constante presión de ser urbanizadas.



Mapa 89. Área y Huella Urbana
Fuente: ONU-Hábitat

En la imagen anterior tomada del documento de ONU-Hábitat, se puede observar una gran conglomeración urbana en la zona oriente del municipio, como se mencionó con anterioridad, formada por áreas habitacionales de bajos recursos, comercios y zonas industriales. Dentro de esta, podemos distinguir principalmente 4 zonas que comparten características, la Norte, compuesta por localidades habitacionales, principalmente residenciales; centros comerciales, de entretenimiento y; centros de salud privado. Zona Centro, que agrupa colonias habitacionales residenciales y populares; la cabecera municipal junto a organismos gubernamentales descentralizados; empresas e industrias de productos y servicios y; pueblos o barrios con importancia histórica. Poniente, concentra la mayor área habitacional popular del municipio; algunas zonas comerciales y; algunos pueblos. Sur, engloba el campo militar; la zona residencial y el pueblo de Tecamachalco; el club de golf y otras colonias residenciales.

De acuerdo con lo establecido en el índice Básico de Ciudades Prósperas de ONU Hábitat realizado para el municipio de Naucalpan se observa que uno de los factores más débiles en el municipio es la movilidad, como se observa en la siguiente Figura 73:

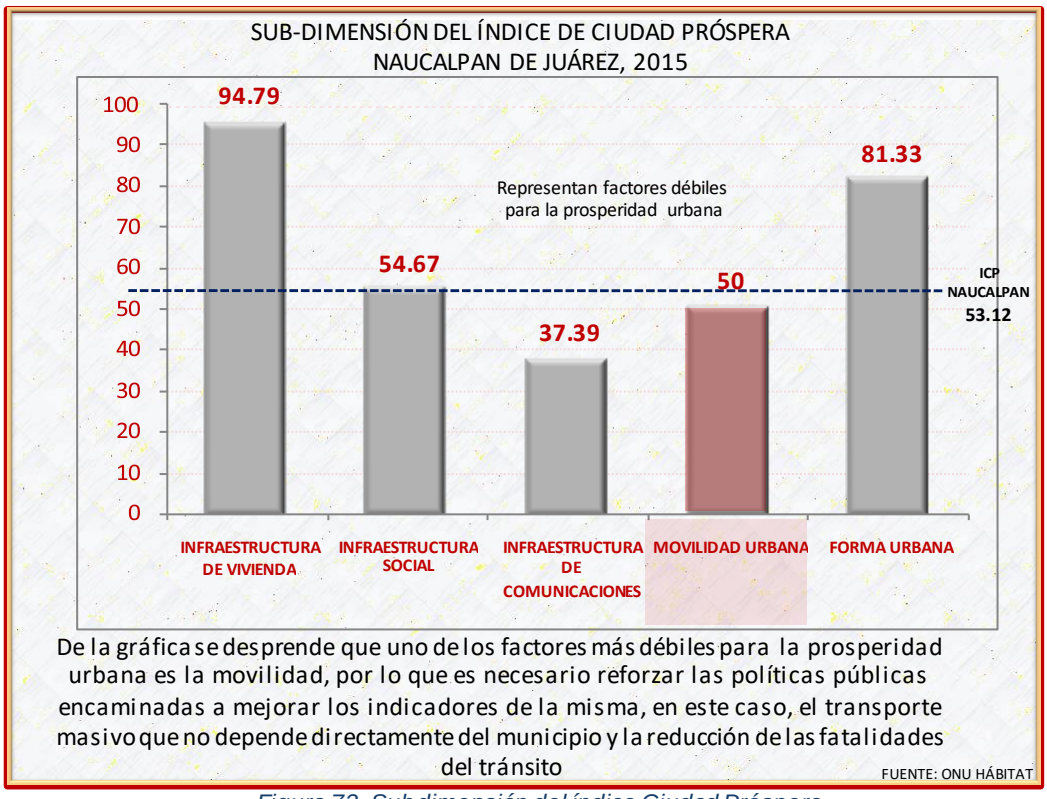


Figura 73. Subdimensión del índice Ciudad Próspera
Fuente: Elaboración propia en base a los datos de ONU Hábitat

Esta conclusión se deriva de los dos indicadores que son determinados para medir la prosperidad urbana en materia de movilidad que son longitud de transporte masivo y fatalidades de tránsito.

Longitud del transporte masivo. - Evalúa la longitud de transporte público masivo del municipio el cual comprende: autobuses de tránsito rápido, trolebús, tranvía, metro y metro ligero. Su dotación es recomendada para ciudades de más de 500 000 habitantes y para aglomeraciones urbanas de más de 1 millón de habitantes. Actualmente el municipio no cuenta con este tipo de transporte, por lo tanto, la evaluación no es buena en este sentido, además que se traduce en serios problemas de movilidad y accesibilidad por parte de los habitantes de Naucalpan.

Fatalidades de tránsito. - Se mide el número anual de fatalidades de tránsito registradas en el municipio, ponderadas con el tamaño de su población, la puntuación del mismo es muy bajo, lo que nivela la puntuación en materia de movilidad de Naucalpan y además esto puede indicar que las acciones físicas (de infraestructura) y las de tránsito ayudan a mitigar los riesgos de movilidad tanto para peatones y ciclistas.

En cuanto a la conectividad esta es regular, en virtud de que no todas las vialidades del municipio tienen posibilidad de conectarse a la red vial primaria, aunque cabe mencionar que de manera indirecta todas las calles colectoras del municipio permiten esta conectividad. Otro indicador que permite establecer el grado de problemática en materia

de movilidad del municipio es el número de intersecciones con que cuenta este lo anterior en virtud de que cada una representa una interferencia para la continuidad vial, lo que afecta de manera directa la movilidad del municipio. En Naucalpan se tienen del orden de 35,000 cruces, de los cuales 40 se controlan con semáforos.

5.7.3.2. Principales conexiones viales entre regiones y problemáticas de enlaces al interior del municipio

El análisis de las 4 zonas consideradas del municipio Norte, Sur, Oriente y Poniente se identificó la conectividad que tienen hacia el exterior de cada una de ellas, identificando las conexiones siguientes:

ZONA NORTE		
No.	VIALIDAD	MUNICIPIO
1	AUTOPISTA LA VENTA-CHAMAPA	ATIZAPÁN DE ZARAGOZA
2	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO	TLALNEPANTLA DE BAZ
3	VÍA GUSTAVO BAZ	TLALNEPANTLA DE BAZ

Tabla 83. Conectividad Zona Norte
Fuente: Elaboración propia

La conectividad al norte se da únicamente a través de 3 vialidades primarias una de cuota y dos libres de peaje, cabe resaltar que la posibilidad de conexión de estas vialidades rebasa los límites territoriales de los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Atizapán, ya que las mismas tienen una longitud que llega a otros municipios del norte y el poniente.

ZONA SUR		
No.	VIALIDAD	MUNICIPIO
1	CARR. FEDERAL NAUCALPAN-TOLUCA	HUIXQUILUCAN
2	AUTOPISTA LA VENTA-CHAMAPA	HUIXQUILUCAN
3	AV. EMILIO G. BAZ	HUIXQUILUCAN
4	MAGDALENA	HUIXQUILUCAN
5	AV. PASEO DE LA HERRADURA	HUIXQUILUCAN
6	AV. DE LOS BOSQUES	HUIXQUILUCAN
7	MONTE LÍBANO	MIGUEL HIDALGO
8	AV. DE LAS FUENTES	MIGUEL HIDALGO
9	PUENTE TECAMACHALCO	MIGUEL HIDALGO
10	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO	MIGUEL HIDALGO
11	AV. RÍO SAN JOAQUÍN	MIGUEL HIDALGO

Tabla 84. Conectividad Zona Sur
Fuente Elaboración propia

La conectividad al sur se puede dar a través de 11 vialidades de las cuales 6 son primarias, una de estas de peaje. La conectividad en esta zona se da hacia el municipio de Huixquilucan y la CDMX en la Alcaldía Miguel Hidalgo.

ZONA ORIENTE		
No.	VIALIDAD	MUNICIPIO
1	TRANSMISIONES MILITARES	MIGUEL HIDALGO
2	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	MIGUEL HIDALGO
3	CALZ. DE LA NARANJA	AZCAPOTZALCO
4	ARBOLEDA	AZCAPOTZALCO
5	SAN AGUSTÍN	AZCAPOTZALCO

Tabla 85. Conectividad Zona Oriente
Fuente: Elaboración propia

La zona poniente del municipio presenta una conectividad directa a la CDMX en dos alcaldías Miguel Hidalgo y Azcapotzalco, a través de una vialidad primaria y 4 locales.

ZONA PONIENTE		
No.	VIALIDAD	MUNICIPIO
1	CARR. JIQUIPULCO-NAUCALPAN	JILOTZINGO

Tabla 86. Conectividad Zona Poniente
Fuente: Elaboración propia

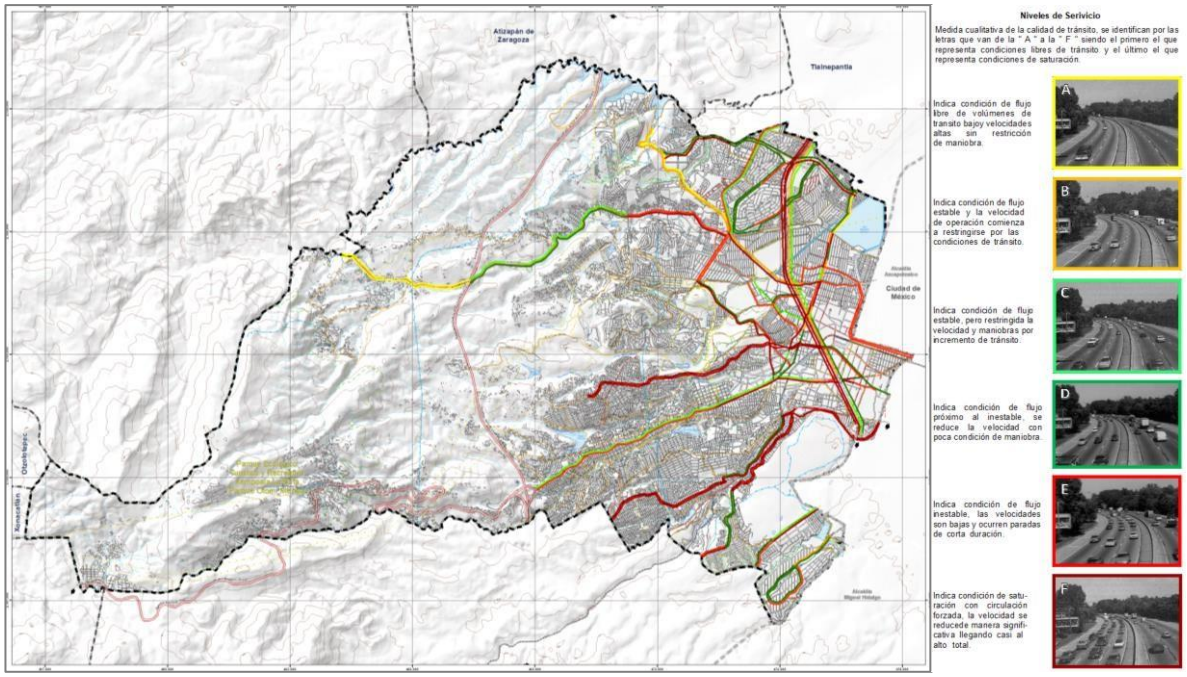
En la zona poniente se tiene conectividad únicamente a través de la Carretera Jiquipulco-Naucalpan cuya función es la de una vialidad primaria que conecta al municipio de Jilotzingo.

Una limitante que impide o entorpece la conectividad y accesibilidad adecuada entre dos o más comunidades son las barreras físicas, ya sean de carácter natural (montañas, ríos, reservas, lagos, barrancos) o de infraestructura urbana (instalación eléctrica, vías ferroviarias, vialidades arteriales y de acceso controlado, presas, entre otros) no obstante, no siempre significa un impacto a la conectividad de dichas comunidades, puesto que este hecho no siempre se interpone con las líneas de deseo de movilidad de la zona como ocurre en el ciudadanía.

5.7.3.3. Vialidades saturadas e intersecciones conflictivas

Con el propósito de conocer la velocidad de operación de las vialidades principales del municipio e identificar el grado de saturación de estas se realizaron estudios de tiempos de recorrido a través del método del vehículo flotante el cual consiste en mezclar un vehículo en la corriente de tránsito que permitirá cronometrar el tiempo de recorrido en cada vialidad identificando las demoras y causas que las provocan.

Dichos estudios se realizaron en las principales vialidades del municipio, con los resultados obtenidos se determinaron los niveles de servicio que son los parámetros que nos permiten identificar la calidad del tránsito. Los resultados se muestran en el siguiente mapa 90:



Mapa 90. Niveles de Servicio en Corredores Viales
Fuente: Elaboración propia

Del mapa anterior podemos observar que en la generalidad las vialidades que presentan conexión regional presentan condiciones desfavorables para la circulación vehicular, dado que en ellas se presentan niveles de servicio "F" que indican saturación es decir en ellas los vehículos pueden desarrollar velocidades que van del orden de 10 km/hr máximo, lo que dificulta la circulación, cabe mencionar que del tiempo total que los vehículos permanecen detenidos en la corriente del tránsito el 80% se debe al congestionamiento que prevalece en las vialidades.

Las vialidades que se encuentran en estas condiciones son Blvd. Manuel Ávila Camacho del cual se identifica saturación en el sentido Norte-Sur tanto en los carriles centrales y laterales como en el segundo Piso; La Vía Gustavo Baz que también presenta está condición en ciertos tramos de su sentido Norte-Sur; la Av. Luis Donaldo Colosio, en su sentido poniente-oriente; Av. Río Hondo en el sentido poniente-oriente; Av. Primero de Mayo de poniente - oriente Av. De los Arcos en ambos sentidos, Av. Lomas Verdes sentido poniente-oriente, Av. San Mateo en sentido poniente-oriente, entre otras.

Existen otras vialidades que si bien no han llegado a la saturación se encuentran próximas a ellas dado que el nivel de servicio reflejado en las mismas es "E" que indica que la vía trabaja a su capacidad, tal es el caso de Av. San Mateo en el sentido oriente-poniente; Vía Adolfo López Mateos sentido Norte-Sur, en estas las velocidades desarrolladas por los vehículos son del orden de 12 a 13 km/hr.

De acuerdo con los resultados obtenidos las principales causas de demora en las vialidades es el congestionamiento provocado por la alta concentración de vehículos, así como, la operación del transporte público.

Los resultados de los recorridos principales se muestran en las tablas siguientes:

CORREDOR:	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	NTE-SUR		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PLAZA SATELITE	0.45	159	51	Congestionamiento	10	F
B	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	CIRCUITO PARQUE	0.20	67	17	Congestionamiento	11	F
C	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	TORRES DE SATELITE	1.90	607	57	Congestionamiento	11	F
D	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PARQUE NAUCALLI	0.40	137	22	Congestionamiento	11	F
E	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. LOMAS VERDES	0.80	271	47	Congestionamiento	11	F
F	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	ECHEGARAY	0.30	105	32	Congestionamiento	10	F
G	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	VÍA GUSTAVO BAZ	0.70	234	95	Congestionamiento	11	F
H	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	UNIDAD CUAUTEMOC	0.50	163	54	Congestionamiento	11	F
I	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	0.20	65	25	Congestionamiento	11	F
J	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PTE. CANDIDO AGUILAR	0.40	140	61	Congestionamiento	10	F
K	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. PRIMERO DE MAYO	0.60	200	-	-	11	F
L	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PTE. NUEVO MEXICO	0.26	90	42	Congestionamiento	10	F
M	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	INGS. MILITARES	0.72	251	-	-	10	F
Total			7.43	2489	503			

Tabla 87. Tiempos de recorrido Blvd. Manuel Ávia Camacho (sentido NTE-SUR).
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	BLVD. MANUEL ÁVILA CAMACHO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	SUR-NTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PERICENTRO	0.40	84	43	Congestionamiento	17	D
B	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PTE. NUEVO MEXICO	1.00	203	7	Congestionamiento	18	D
C	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PTE. CANDIDO AGUILAR	0.30	58	-	-	19	D
D	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. PRIMERO DE MAYO	0.30	65	25	Congestionamiento	17	D
E	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	1.00	193	41	Congestionamiento	19	D
F	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	VÍA GUSTAVO BAZ	0.70	147	53	Congestionamiento	17	D
G	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	ECHEGARAY	0.50	79	30	Congestionamiento	23	C
H	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	AV. LOMAS VERDES	0.30	51	19	Congestionamiento	21	C
I	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	LA FLORIDA	1.00	136	-	-	26	C
J	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PARISINA SATELITE	0.80	120	23	Congestionamiento	24	C
K	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	PLAZA SATELITE	0.90	113	40	Congestionamiento	29	C
	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	VIPS SATELITE	0.70	98	37	Congestionamiento	26	C
L	BLVD. MANUEL A. CAMACHO	CTO. METALURGICOS	0.50	65	-	-	28	C
Total			8.40	1412	318			

Tabla 88. Tiempos de recorrido Blvd. Manuel Ávila Camacho (sentido SUR-NTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. PRIMERO DE MAYO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. PRIMERO DE MAYO	AV. LAS TORRES	1.10	364	127	Congestionamiento	11	F
B	AV. PRIMERO DE MAYO	BLVD. M. AVILA CAMACHO	0.40	136	58	Congestionamiento	11	F
C	AV. PRIMERO DE MAYO	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	0.90	229	-	-	14	E
Total			2.40	729	185			

Tabla 89. Tiempos de recorrido Av. Primero de Mayo (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. PRIMERO DE MAYO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	OTE-PTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. PRIMERO DE MAYO	CALLE 3	0.18	37	-	-	18	D
B	AV. PRIMERO DE MAYO	ESCAPE	0.18	60	-	-	11	F
C	AV. PRIMERO DE MAYO	CALLE 4	0.18	38	-	-	17	D
D	AV. PRIMERO DE MAYO	HORMONA	0.45	121	42	Congestionamiento	13	E
E	AV. PRIMERO DE MAYO	SAN ANDRES ATOTO	0.26	28	-	-	33	B
F	AV. PRIMERO DE MAYO	VÍA GUSTAVO BAZ	0.85	117	-	-	26	C
Total			0.54	401	0			

Tabla 90. Tiempos de recorrido Av. Primero de Mayo (sentido OTE-PTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. LOMAS VERDES							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	OTE-PTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. LOMAS VERDES	AV. LÓPEZ MATEOS	2.17	231	-	-	34	B
B	AV. LOMAS VERDES	PRESA MADÍN	3.10	234	-	-	48	A
Total			5.27	465	0			

Tabla 91. Tiempos de recorrido Av. Lomas Verdes (sentido OTE-PTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. LOMAS VERDES							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. LOMAS VERDES	AV. LÓPEZ MATEOS	4.00	396	-	-	36	B
B	AV. LOMAS VERDES	P. HACIENDA DE ECHEGARAY	1.24	423	-	-	11	F
Total			5.24	819	0			

Tabla 92. Tiempos de recorrido Av. Lomas Verdes (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:		AV. LÓPEZ MATEOS						
TRAMO:		TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	SUR-NTE	
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. LÓPEZ MATEOS	DE LOS REMEDIOS	1.40	366	44	Congestionamiento	14	E
B	AV. LÓPEZ MATEOS	ALCANFORES	1.90	427	139	Congestionamiento	16	D
C	AV. LÓPEZ MATEOS	AV. LOMAS VERDES	1.40	389	-	-	13	E
D	AV. LÓPEZ MATEOS	DRAMATURGOS	2.80	453	42	Congestionamiento	22	C
Total			7.50	1635	183			

Tabla 93. Tiempos de recorrido Av. López Mateos (sentido SUR-NTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:		AV. LÓPEZ MATEOS						
TRAMO:		TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	NTE-SUR	
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. LÓPEZ MATEOS	AV. LOMAS VERDES	2.80	810	54	Congestionamiento	12	E
B	AV. LÓPEZ MATEOS	ALCANFORES	1.40	401	17	Congestionamiento	13	E
C	AV. LÓPEZ MATEOS	DE LOS REMEDIOS	1.90	628	59	Congestionamiento	11	F
D	AV. LÓPEZ MATEOS	TOTOLICA	1.50	523	16	Congestionamiento	10	F
E	AV. LÓPEZ MATEOS	AV. GUSTAVO BAZ	0.17	41	-	-	15	D
Total			7.77	2403	146			

Tabla 94. Tiempos de recorrido Av. López Mateos (sentido NTE-SUR)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:		AV. 16 DE SEPTIEMBRE						
TRAMO:		TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	OTE-PTE	
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	BLVD. M. AVILA CAMACHO	2.10	397			19	D
B	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	AV. DE LAS HUERTAS	7.00	2458	224	Congestionamiento	10	F
Total			9.10	2855	224			

Tabla 95. Tiempos de recorrido Av. 16 de Septiembre (sentido OTE-PTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:		AV. 16 DE SEPTIEMBRE						
TRAMO:		TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE	
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	BLVD. M. AVILA CAMACHO	7.00	2326	187	Congestionamiento	11	F
B	AV. 16 DE SEPTIEMBRE	AV. PRIMERO DE MAYO	1.30	355	68	Congestionamiento	13	E
Total			8.30	2681	255			

Tabla 96. Tiempos de recorrido Av. 16 de Septiembre (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	OTE-PTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	BLVD. LUIS. D. COLOSIO	AV. DE LAS FLORES	1.70	237			26	C
B	BLVD. LUIS. D. COLOSIO	AUT. CHAMAPA LECHERIA	5.00	727			25	C
Total			6.70	964	0			

Tabla 97. Tiempos de recorrido Blvd. Luis Donaldo Colosio (sentido OTE-PTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	BLVD. LUIS. D. COLOSIO	AV. DE LAS FLORES	5.00	1321	203	Congestionamiento	14	E
B	BLVD. LUIS. D. COLOSIO	AV. GUSTAVO BAZ	1.70	587	98	Congestionamiento	10	F
Total			6.70	1908	301			

Tabla 98. Tiempos de recorrido Blvd. Luis Donaldo Colosio (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	VIA GUSTAVO BAZ PRADA							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	NTE-SUR		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	GUSTAVO BAZ	CALZ. SAN AGUSTÍN	1.30	259	-	-	18	D
B	GUSTAVO BAZ	HDA. DE ATENCO	0.27	27	-	-	36	B
C	GUSTAVO BAZ	AV. HDA. DE LA ENCARNACIÓN	0.60	207	29	Congestionamiento	10	F
D	GUSTAVO BAZ	AV. HDA. DE LA GUARACHA	0.35	54	-	-	23	C
E	GUSTAVO BAZ	ALCE BLANCO	0.61	206	12	Congestionamiento	11	E
F	GUSTAVO BAZ	AV. JOSE MA. MORELOS	1.20	413	20	Congestionamiento	10	F
G	GUSTAVO BAZ	SAN LUIS TLATILCO	0.75	159	-	-	17	D
Total			5.08	1325	61			

Tabla 99. Tiempos de recorrido Vía Gustavo Baz Prada (sentido NTE-SUR)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	VIA GUSTAVO BAZ PRADA							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	SUR-NTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	GUSTAVO BAZ	ABASOLO	0.82	163	-	-	18	D
B	GUSTAVO BAZ	JOSÉ BECERRIL	0.47	103	-	-	16	D
C	GUSTAVO BAZ	ALCE BLANCO	0.70	68	-	-	37	B
D	GUSTAVO BAZ	AV. HDA. DE LA GUARACHA	0.65	216	19	Congestionamiento	11	F
E	GUSTAVO BAZ	AV. HDA. DE LA ENCARNACIÓN	0.35	36	-	-	35	B
F	GUSTAVO BAZ	HDA. DE ATENCO	0.58	131	-	-	16	D
G	GUSTAVO BAZ	CALZ. SAN AGUSTÍN	0.25	85	10	Congestionamiento	11	F
H	GUSTAVO BAZ	CTO. MUSICOS	1.20	87	-	-	50	A
Total			5.02	889	29			

Tabla 100. Tiempos de recorrido Vía Gustavo Baz Prada (sentido SUR-NTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. DE LAS FUENTES							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. DE LAS FUENTES	FUENTE DE JUANA DE ARCO	1.10	76	-	-	52	A
B	AV. DE LAS FUENTES	AV. DE LOS BOSQUES	1.20	223	-	-	19	D
C	AV. DE LAS FUENTES	AV. DE LAS FUENTES	1.50	406	-	-	13	E
Total			3.80	705	0			

Tabla 101. Tiempos de recorrido Av. De las Fuentes (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

CORREDOR:	AV. DE LAS FUENTES							
TRAMO:	TODO EL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ				SENTIDO:	PTE-OTE		
PUNTOS DE CONTROL			DISTANCIA DEL TRAMO (KM)	TIEMPO DE RECORRIDO (S)	DEMORAS (SEG)	CAUSAS (CLAVES)	VELOCIDAD (KM/H)	NIVEL DE SERVICIO
CLAVE	VIA	CRUCE						
A	AV. DE LAS FUENTES	AV. DE LOS BOSQUES	1.15	223	-	-	19	D
B	AV. DE LAS FUENTES	AV. DE LAS FUENTES	1.40	292	-	-	17	D
C	AV. DE LAS FUENTES	AV. PUENTE DE TECAMACHALCO	1.10	206	-	-	19	D
Total			3.65	721	0			

Tabla 102. Tiempos de recorrido Av. De las Fuentes (sentido PTE-OTE)
Fuente: Elaboración propia

De los cuadros anteriores observamos que en el Blvd. Manuel Ávila Camacho en el sentido crítico analizado, del tiempo total de recorrido, que es de 41 minutos en el tramo correspondiente a Naucalpan el 20% del mismo. los vehículos permanecen totalmente detenidos, en el caso de la Av. Primero de mayo del tiempo total de 12 minutos, el 25% del mismo los vehículos están en alto, en el caso del Blvd. Luis Donaldo Colosio, las demoras

representan del orden del 16% del tiempo de recorrido que es de 31 minutos, la Vía Gustavo Baz que tiene un comportamiento irregular en el sentido norte-sur que es el más crítico analizado, ya que en el tramo próximo al centro del municipio presenta las condiciones más desfavorables para la circulación en la que el tiempo de demora representa el 6% del total de recorrido.

5.7.3.4. Cruceros Conflictivos

Puntos territorio de Naucalpan de Juárez tiene un patrón de comportamiento de sus viajes externos de tipo gravitacional principalmente hacia la CDMX que indica que los viajes se generan en las colonias habitacionales más alejadas pero que tienen gran atractividad hacia diversas zonas de la ciudad de México, y los municipios ubicados hacia el norte de la Zona Metropolitana del Valle de México, lo que provoca que los recorridos se realizan a través de las calles locales que se conectan a la red vial principal, originando la saturación de ellas, bajo este escenario, las maniobras que se realizan en las intersecciones en la mayoría de los casos presentan dificultad para realizarse llegando a generar diversos puntos de conflicto; que no solamente se presentan por la circulación vehicular sino también en muchos casos por el intenso tránsito peatonal, dichos conflictos se ven agravados por la forma como es administrado el tránsito en las intersecciones.

Derivado de lo anterior se identificaron 24 cruceros conflictivos en Naucalpan los cuales se enuncian a continuación:

No.	INTERSECCIÓN	PROBLEMÁTICA
1	Blvd. Manuel Ávila Camacho- Cto. Metalurgistas	Alta concentración vehicular generado porque aloja tránsito regional y local. Operación inadecuada del transporte público y de carga
2	Blvd. Manuel Ávila Camacho-Cto. Geógrafos	Alta concentración vehicular generado porque aloja tránsito regional y local. Operación inadecuada del transporte público y de carga
3	Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. Lomas Verdes	Alta concentración vehicular generado porque aloja tránsito regional y local. Concentración de peatones y mala administración del tránsito
4	Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. Primero de Mayo	Alta concentración vehicular generado porque aloja tránsito regional y local. Concentración de peatones y mala administración del tránsito

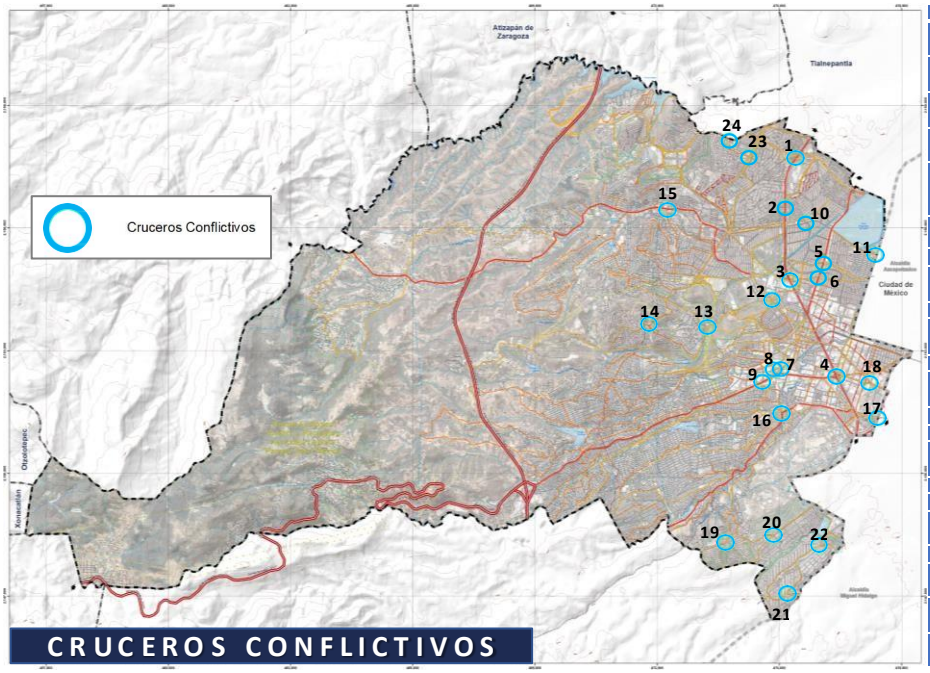
No.	INTERSECCIÓN	PROBLEMÁTICA
5	Vía Gustavo Baz-Hacienda de Encarnación	Mala Administración del Tránsito, Flujo regional intenso
6	Vía Gustavo Baz-Hacienda de la Gavia	Mala Administración del Tránsito, Flujo regional intenso
7	Vía Gustavo Baz-Av. Primero de Mayo	Mala Administración del Tránsito, Flujo regional intenso, alta concentración de vehículos de carga,
8	Av. San Luis Tlatilco-Río Totolica	Mala administración del tránsito, geometría inadecuada
9	Blvd. Luis Donaldo Colosio-Olmecas	Geometría inadecuada, altas velocidades de los vehículos que dificultan las maniobras de incorporación y desincorporación
10	Cto. Circunvalación Ote-Paseo del Verano	Mala administración del tránsito
11	Calz. San Agustín- Calz. De las Armas	Mala administración del tránsito, operación inadecuada de las unidades de transporte
No.	INTERSECCIÓN	PROBLEMÁTICA
12	Paseo de los Mexicas- Av. Jardines de San Mateo	Concentración vehicular generada por vehículos que utilizan las vialidades de está intersección como vía alterna, Ocupación indiscriminado del espacio público.
13	Av. Reforma-San Juan Totoltepec	Mala administración del tránsito
14	Av. Circunvalación Pte-Av. Acueducto de Xalpa	Mala administración del tránsito
15	Av. San Mateo- Av. Del Río	Condiciones físicas inadecuadas para el volumen de tránsito que aloja
16	Av. Río Hondo- Ferrocarril Acámbaro	Mala administración del tránsito
17	Av. Ingenieros Militares-Av. Transmisiones Militares	Mala administración del tránsito
18	Av. 16 de Septiembre-Blvd. Toluca	Concentración de unidades de transporte público, mala administración del tránsito

No.	INTERSECCIÓN	PROBLEMÁTICA
19	Av. Emilio G. Baz- Av, Camino Arenero	Geometría inadecuada, mala administración del tránsito, y operación del transporte
20	Av. Del Conscripto-Paseo de la Herradura	Concentración vehicular, mala operación de transporte público, movilidad peatonal intensa
21	Av. De las Fuentes-Monte Líbano	Concentración vehicular en los periodos de mayor demanda
22	Av. De las Fuentes-Av. Fuente de Tritones	Concentración vehiclar, mala administración del tránsito
23	Vía Adolfo López Mateos-Av. Santa Cruz del Monte	Mala administración del tránsito
24	Av. Santa Cruz del Monte-Av. Fuentes de Satélite	Geometría inadecuada, mala administración del tránsito

Tabla 103. Cruceros Conflictivos

Fuente: Elaboración propia

En el cuadro anterior observamos que de los 24 puntos conflictivos de Naucalpan en 9 de ellos que representan el 38% interviene una vialidad primaria, como el Blvd. Manuel Ávila Camacho, la Vía Gustavo Baz, Av. Primero de Mayo, el Blvd. Luis Donaldo Colosio y la Av. Ingenieros Militares, cuya administración compete al gobierno del Estado, lo que indica que la solución de estos tendrá que manejarse desde una perspectiva integral, dado que la problemática que se presenta en estos puntos son generados principalmente por la alta concentración vehicular propiciada por el tránsito regional que estas vialidades alojan. Asimismo, es importante la participación de los dos niveles de gobierno; el Estado de México y municipio para coadyuvar en una solución que permita mejorar la movilidad regionalmente. En el esquema siguiente se identifican los cruceros conflictivos del municipio:



No.	INTERSECCIÓN
1	Blvd. Manuel Ávila Camacho- Cto. Metalurgistas
2	Blvd. Manuel Ávila Camacho-Cto. Geógrafos
3	Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. Lomas Verdes
4	Blvd. Manuel Avila Camacho-Av. Primero de Mayo
5	Vía Gustavo Baz-Hacienda de Encarnación
6	Vía Gustavo Baz-Hacienda de la Gavia
8	Av. San Luis Tlatilco-Río Totolica
9	Blvd. Luis Donaldo Colosio-Olmecas
10	Cto. Circunvalación Ote-Paseo del Verano
11	Calz. San Agustín- Calz. De las Armas
12	Paseo de los Mexicas- Av. Jardines de San Mateo
13	Av. Reforma-San Juan Totoltepec
14	Av. Circunvalación Pte-Av. Acueducto de Xalpa
15	Av. San Mateo- Av. Del Río
16	Av. Río Hondo- Ferrocarril Acambaro
17	Av. Ingenieros Militares-Av. Transmisiones Militares
18	Av. 16 de Septiembre-Blvd. Toluca
19	Av. Emilio G. Baz- Av. Camino Arenero
20	Av. Del Conscripto-Paseo de la Herradura
21	Av. De las Fuentes-Monte Líbano
22	Av. De las Fuentes-Av. Fuente de Tritones
23	Vía Adolfo López Mateos-Av. Santa Cruz del Monte
24	Av. Santa Cruz del Monte-Av. Fuentes de Satélite

Mapa 91. Puntos conflictivos en el municipio
Fuente: elaboración propia.

Las problemáticas que se presentan en las diferentes intersecciones sean formadas por vías principales y/o locales, obedecen a diferentes factores, algunos de ellos son:

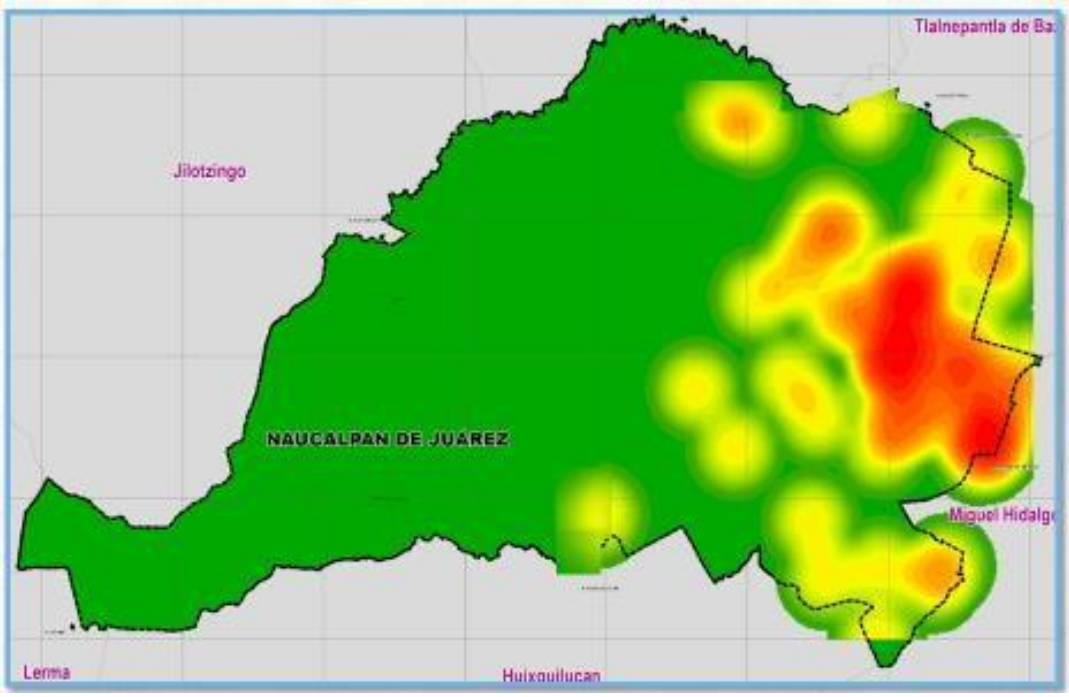
Que al estar ubicados cercanos al Mexipuerto, como el caso del cruce de Ingenieros Militares con Transmisiones Militares, la concentración de unidades de transporte es tan alta que provoca la invasión de las calles aledañas al mismo, asimismo la operación de este genera paradas para ascenso y descenso de unidades lo que trae por consecuencia la concentración de peatones en determinadas áreas y como resultado de estas interacciones se provoca la saturación de la intersección.

El diseño geométrico de las intersecciones que no están habilitadas para proteger el paso de los peatones y la realización de algunas maniobras de giro que se da en las mismas. Asimismo, las características topográficas en algunas zonas que limitan la visibilidad a los automovilistas e impiden que las maniobras de incorporación o desincorporación hacia las vialidades principales se realice segura y bajo condiciones de operación aceptables. Las vialidades que presentan estas características son las de Avenida Lomas Verdes y las de Echegaray.

Mala administración del tránsito referida a operación inadecuada de semáforos, falta de dispositivos de control de tránsito (señales), unidades de transporte que invaden la vialidad por el ascenso-descenso de pasaje sin control, la modificación de sus derroteros hacia las zonas habitacionales para buscar vías alternas, topes ubicados inadecuadamente, etc.

El uso indiscriminado del espacio público por estacionamiento, ambulantaje, unidades de transporte haciendo maniobras de carga y descarga (principalmente en zonas comerciales).

Tal como se observa en el mapa de calor que se muestra en la siguiente imagen, la concentración de los puntos conflictivos del municipio se concentra en la zona oriente, sin embargo, cabe destacar que la zona centro al ser una zona con usos de suelo mixtos, entre los que se encuentran oficinas de gobierno, comercio, habitación, industria, lo que explica la formación de cruceros conflictivos en esa zona.



Mapa 92. Zonas conflictivas (mapa de intensidad) (Verde menos intenso, rojo, más intenso). Fuente: elaboración propia.

5.7.3.5. Incidencia y causas de accidentes viales

En el propósito de identificar la incidencia de accidentes de tránsito en el municipio de Naucalpan se revisaron los registros publicados por INEGI de accidentes ocurridos por año, en la tabla siguiente se muestra el número de accidentes que ocurrieron en el municipio. en el periodo de 2010 a 2021.

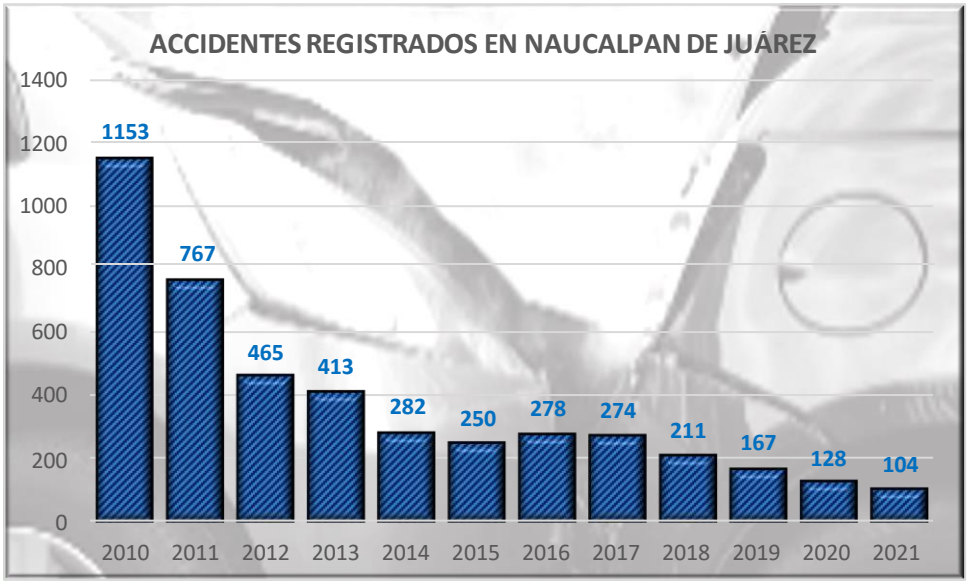


Figura 74. Accidentes de Tránsito por año en Naucalpan
FUENTE: Elaboración propia con base a datos de INEGI

Como se observa la tendencia de accidentes en el municipio es decreciente, notándose una reducción de accidentes entre 2010 y 2021 del orden del 91%, esto puede deberse a que, en 2011, la Asamblea General de la ONU proclamó el periodo 2011-2020 como el decenio de acción para la seguridad vial, periodo en el cual los países incluyendo México realizarían acciones para reducir el número de accidentes de tránsito y la gravedad de estos. Situación que es patente en Naucalpan dado que en ese primer año los accidentes tuvieron una disminución del 40%, según datos oficiales.

En cuanto al tipo de accidentes que se registraron en el año 2021, en la gráfica siguiente se muestran los más recurrentes en porcentaje:

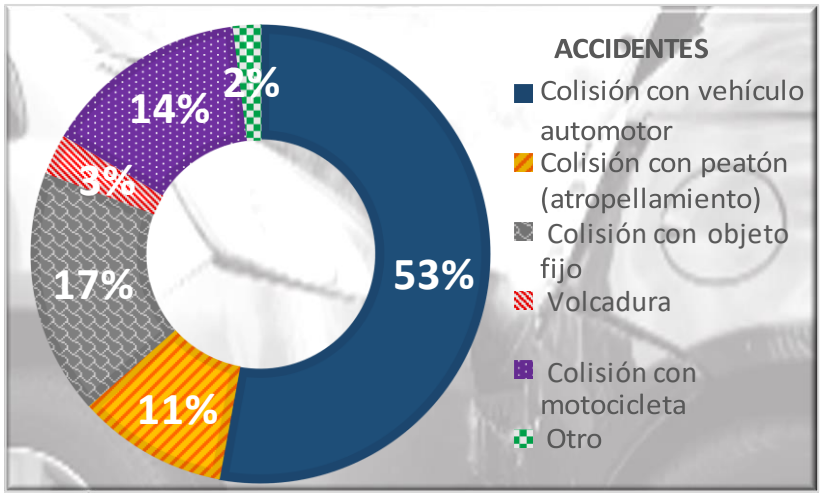
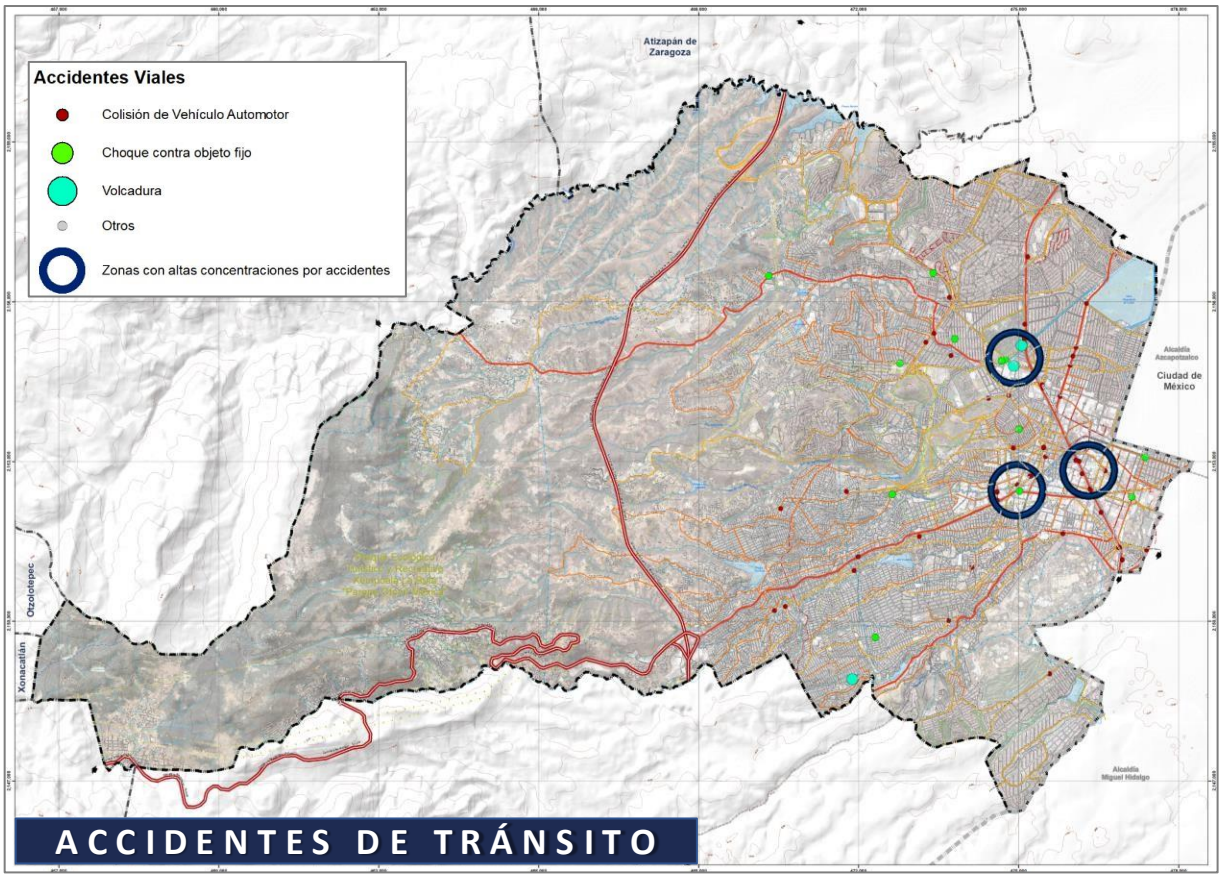


Figura 75. Accidentes de Tránsito por tipo año 2021
Fuente: Elaboración propia con base a datos de INEGI

Como se observa el tipo de accidente predominante es la colisión entre vehículos automotores, ya que el mismo representa más del 50% del total, seguido de la colisión con

objeto fijo que representa menos de la quinta parte de los accidentes que se presentan en Naucalpan.

Tratando de ser más específico en relación con los accidentes de tránsito registrados se tomaron los datos levantados directamente por los oficiales de tránsito, dependientes de la Dirección General de Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento durante el mes de enero de 2022, de los cuales se obtuvo el mapa que se muestra a continuación:



Mapa 93. Ubicación de accidentes viales y su tipo. Enero 2022
FUENTE: Elaboración propia con base a datos de INEGI

Del mismo se observa que en ese mes no se reportaron atropellamientos ni colisiones con motocicletas en el municipio, siendo los accidentes que prevalecen las colisiones entre vehículos automotores seguidos de las colisiones con objeto fijo. La representación porcentual de los mismos se muestra en la siguiente figura:

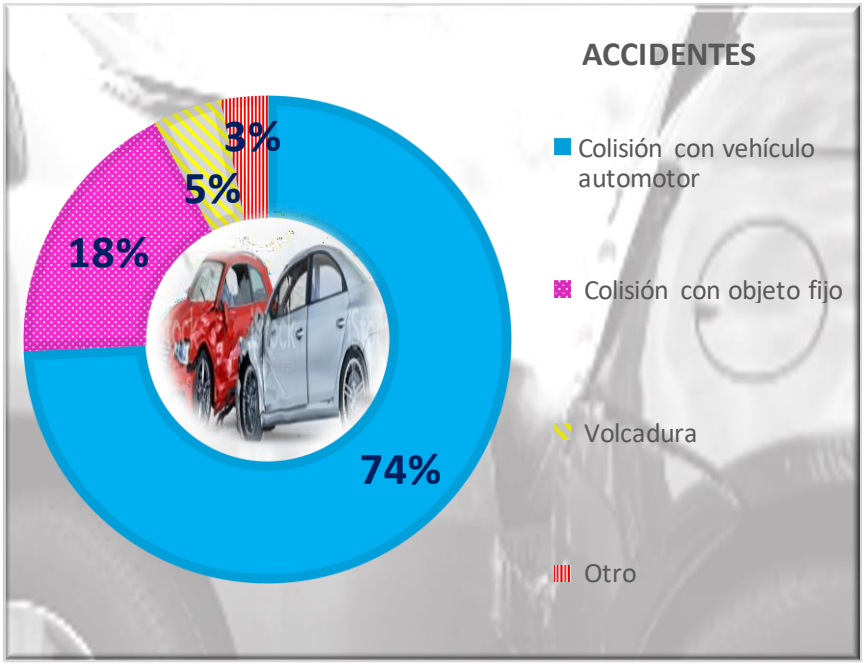
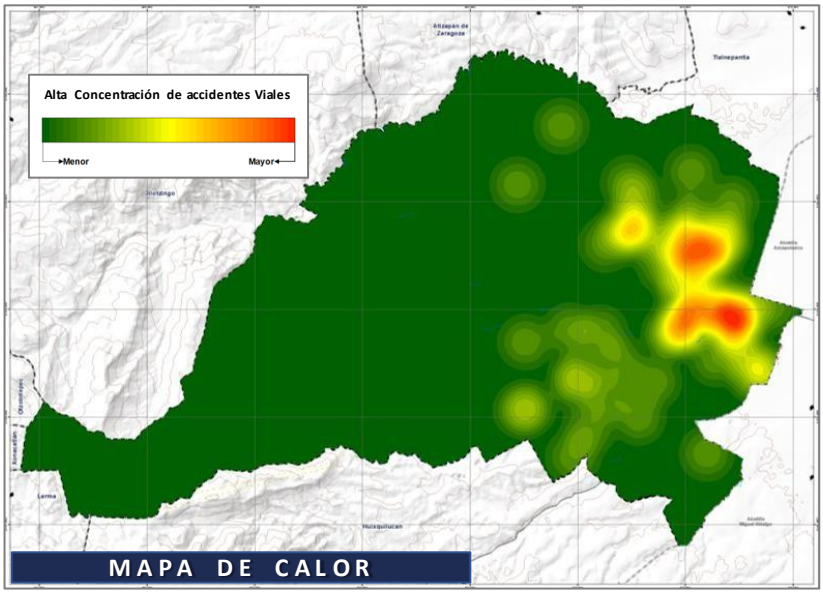


Figura 76. Accidentes viales por tipo. Enero, 2022
Fuente: Elaboración propia con base a datos de INEGI

Como se observa el patrón de accidentes a lo largo del año es similar al que se presenta por mes dado que en ambos los accidentes con mayor ocurrencia se presentan por colisión entre vehículos, seguidos de las colisiones con objetos fijos.

El mapa de calor representa la frecuencia de accidentes identificando las zonas donde se presentan mayor incidencia de accidentes:

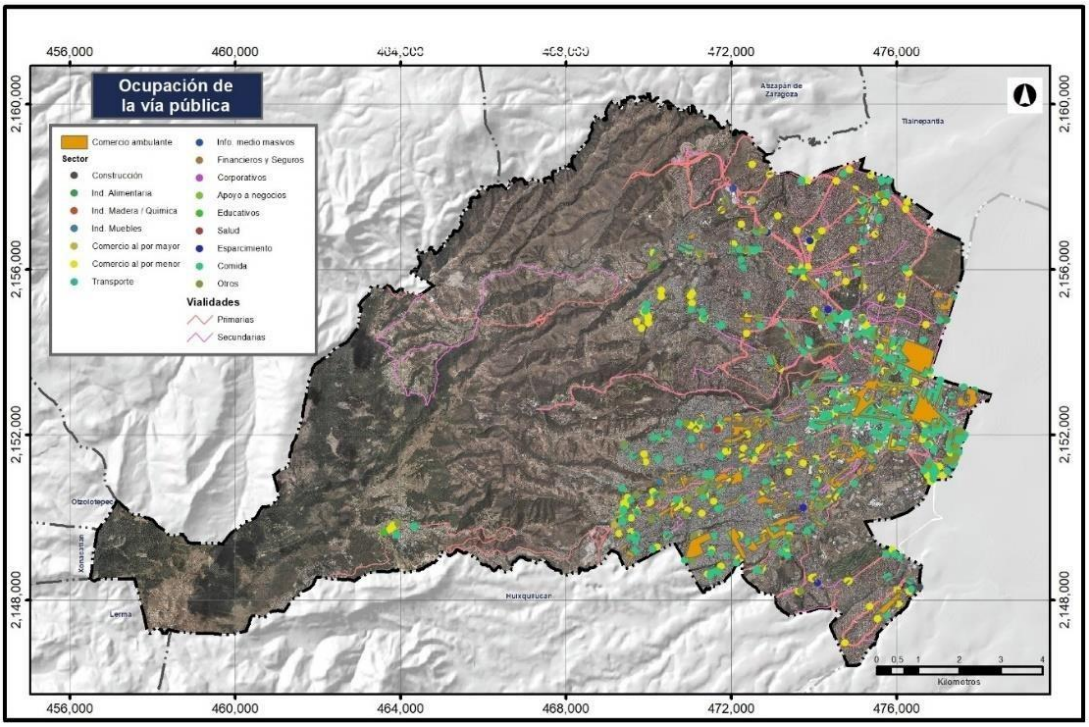


Mapa 94. Mapa de Calor Accidentes de Tránsito
Fuente elaboración propia con base a los datos de la Dirección General de Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento

Como se observa en el mapa anterior los accidentes identificados por la Dirección de Seguridad Ciudadana se concentran en 3 zonas principales la primera sobre el Blvd. Manuel Ávila Camacho entre la Av. Primero de Mayo y la Av. 16 de Septiembre, la segunda en la Av. Lomas Verdes a la altura de Baden Powell y la tercera en el Blvd. Luis Donaldo Colosio cercano al entronque de la Vía Gustavo Baz -Av. Primero de Mayo.

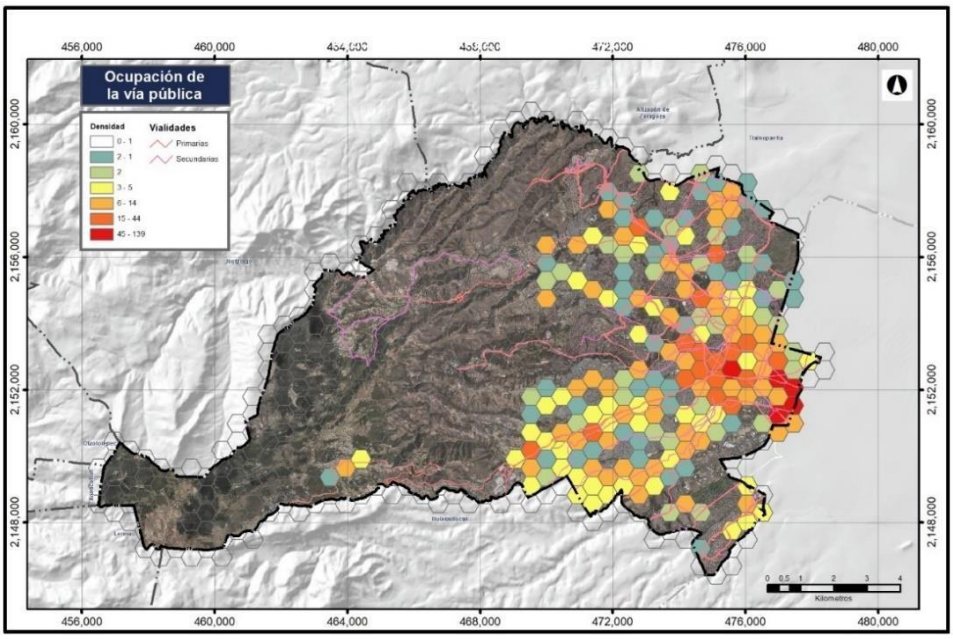
5.7.3.6. Ocupación de la vía pública

La ocupación de la vía pública se analiza desde dos perspectivas: Los comercios ambulantes identificados por el municipio, y las unidades económicas móviles identificadas en el DENUE (Mapa 95). Las actividades predominantes en este grupo son el comercio al por menor (590 unidades), y la venta de alimentos (741 unidades).



Mapa 95. Presencia de comercio ambulante y unidades económicas (DENUE) móviles.
Fuente: Municipio de Naucalpan de Juárez y Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2022.

Para resumir esta información, el Mapa 96 muestra la densidad de unidades móviles en cada hexágono (con superficie de ¼ de km2). Se observa una aglomeración importante en dos puntos: las cercanías al punto de intersección de Cuatro Caminos-El Toreo con las líneas de transporte público que operan en el municipio, y a lo largo de la Av. 1º de mayo.



Mapa 96. Densidad de unidades móviles en el DENUE.
Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), 2022

Otro aspecto fundamental que debe considerarse en el análisis del espacio público es el estacionamiento que se presenta en la vía pública, ya que el mismo tiene un doble efecto en la infraestructura vial, el primero por la reducción de la capacidad de las vías al utilizarse espacios destinados a la circulación vehicular para estacionamiento de vehículos y segundo por las maniobras que realizan los vehículos cuando se estacionan las cuales en la mayoría de las veces interrumpen la circulación de la vía donde se realiza.

En el municipio de Naucalpan existen zonas donde se utiliza indiscriminadamente el espacio público para que los vehículos se estacionen de una forma desordenada que impacta negativamente la movilidad. Sitios característicos donde se aprecian estas condiciones son Zona Azul de Satélite, la zona comercial de la Florida, zona de antros de Satélite, zona comercial de Tecamachalco, la zona inmediata al Palacio Municipal, la zona donde se ubica el hospital Ruiz Castañeda y los juzgados cercanos a la Av. Primero de Mayo, entre otros.

De acuerdo a los análisis realizados en estas zonas se presenta una alta concentración de actividades que propician que los cajones de estacionamiento en vía pública sean insuficientes para cubrir la demanda que se genera en ellas, por consiguiente se presentan una serie de problemas, no sólo en las zonas donde se concentra el comercio, sino también en las áreas habitacionales próximas a estas, las cuales, se ven invadidas por vehículos que buscan un espacio para estacionarse, lo anterior trae por consecuencia, problemas a la movilidad motorizada y no motorizada, que se refleja en lo siguiente:

- Congestionamiento vial, debido a que la búsqueda de espacios para estacionarse genera interferencias a la libre circulación, lo que provoca la saturación de las vías por las bajas velocidades a la que circulan los vehículos.

- Estacionamiento en zonas prohibidas. - La falta de cajones disponibles para estacionarse, propicia que los vehículos se estacionen en doble o triple fila, sobre las banquetas, en las rampas de acceso a propiedades, o en lugares restringidos para estacionarse mediante un señalamiento, lo que provoca problemas al tránsito de peatones y ciclistas principalmente

Aunado a ello las maniobras de carga y descarga de mercancías que se genera por la operación de los comercios que se surten de mercancías y que utilizan el área destinada a la circulación y las banquetas para descargar sus productos, también afectan la operación de la movilidad, por lo que los mismos deben regularse.

5.7.3.7. Accesibilidad universal

Los a lo establecido en los principios rectores de Igualdad y Accesibilidad establecidos en la Ley de Movilidad del Estado de México que establecen que las acciones de movilidad deben estar al alcance de todas las personas que se desplazan con cualquier propósito poniendo énfasis en los grupos en condición de vulnerabilidad para facilitar sus desplazamientos.

Con este fin se realizó una evaluación de las banquetas que en el municipio cuentan con rampas a efecto de establecer estrategias que garanticen el desplazamiento fácil y seguro de todas las personas. Dicho análisis se realizó a partir de los datos generados por el INEGI, en una primera instancia se compararon las banquetas con rampa del año 2016 y 2020, La tabla siguiente muestra los datos recopilados:

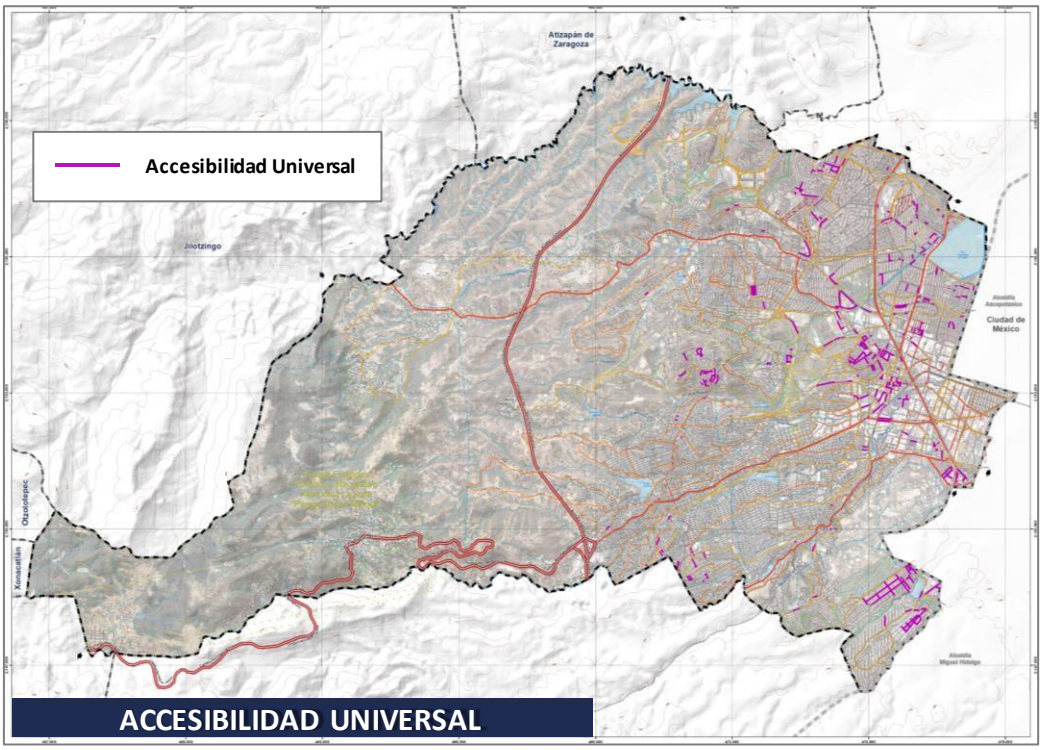
Condición	2016	2020
Con rampas	608 (1.53%)	624 (1.59%)
Conjunto Habitacional	1,041 (2.61%)	1,866 (4.77%)

Tabla 104. Frentes de manzana con rampas para discapacitados, comparación 2016 y 2020.
Fuente: Inventario nacional de Vivienda, 2016 y 2020, INEGI.

De la misma se observa que en 4 años el incremento de las rampas representó solamente el 3% del total de banquetas que se habilitaron para el acceso universal, sin embargo, se requiere de un cambio de política pública para lograr un entorno urbano que sea accesible a sillas de ruedas y población adulta con movilidad limitada.

Por otro lado, en el año 2020, se analizaron los datos obtenidos para el año 2020, de los mismos se obtuvo que la gran mayoría de las banquetas en el municipio no cuentan con rampas para un acceso universal.

De un total de 39,825 baquetas, solo 608 (1.52%) cuentan con rampas; 1,041 (2.61%) se ubican en "conjuntos habitacionales.



Mapa 97. Frentes de manzana con rampas para discapacitados, INV 2020.
Fuente: INEGI

En el mapa 99 se observan las zonas del municipio que cuentan con ellas, del mismo se destaca que las banquetas que permiten la accesibilidad y están diseñadas para todas las personas se encuentran en la zona centro del municipio y de manera más dispersa en Satélite, Tecamachalco y Echegaray, siendo notorio que la zona poniente que es la de mayor concentración poblacional carece prácticamente de rampas en sus banquetas. Lo anterior se debe a que las condiciones físicas de la zona en la mayoría de los casos impiden la colocación de estas, ya que esta zona carece en algunas partes de banquetas o cuenta con unas de secciones muy reducidas, lo que dificulta realizar acciones en este sentido, sin embargo, es importante buscar las estrategias para garantizar el acceso universal a las personas que viven en dicha zona.

5.7.3.8. Movilidad activa

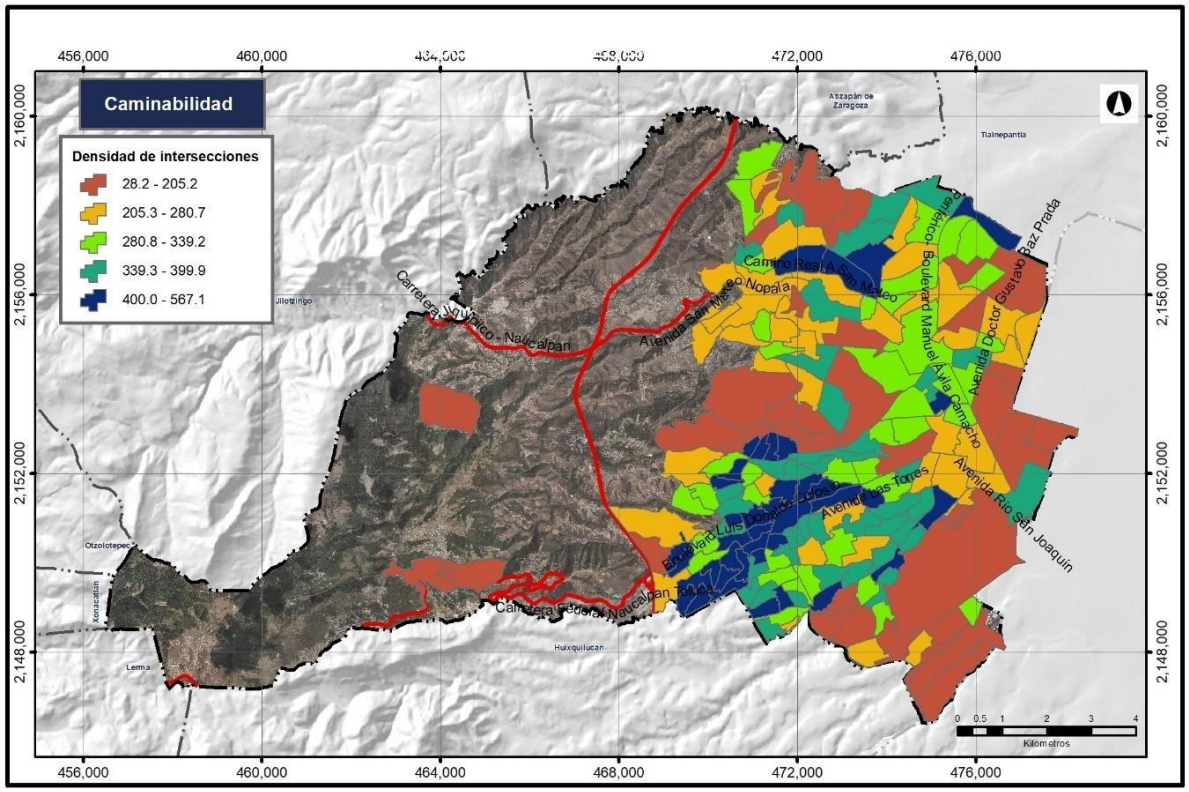
Movilidad a pie

La caminabilidad urbana se define como la posibilidad de caminar de un lugar a otro de manera ininterrumpida y de forma segura (Medina-Ruiz, 2020. U.I.A., 2021). Busca evaluar de forma objetiva al entorno público de las ciudades para determinar la facilidad y seguridad que los peatones tienen para desplazarse dentro del entorno urbano.

Ante la falta de mediciones directas de este elemento urbano, en este estudio, analizamos la caminabilidad en función del número de cruces o intersecciones de calles por unidad de superficie, tal y como lo define el UN-Habitat (2022), con base en la siguiente idea "La caminabilidad depende del tamaño de la cuadra porque las intersecciones brindan lugares donde los autos deben detenerse y los peatones pueden cruzar. Cuanto mayor sea la

densidad de las intersecciones, cuanto más pequeños sean los bloques y más transitable sea el vecindario" (Ewing, 1999). Sin embargo, el tamaño del bloque es insuficiente. Regulación y control del tráfico de las intersecciones para priorizar a los peatones es fundamental para facilitar el caminar (Instituto de Políticas de Transporte y Desarrollo, 2013). De tal forma que, una ciudad próspera busca el tamaño de bloque adecuado para promover la caminabilidad.

Las zonas con mayor densidad de intersecciones se localizan a lo largo del eje formado por la av. Luis Donaldo Colosio en el centro sur del municipio; así como la zona de Lomas Verdes, hacia el norte del municipio. Las zonas con menor densidad están representadas por las zonas industriales, el campo militar, y algunos fraccionamientos (relativamente recientes) con baja densidad de población (Mapa 98).



Mapa 98. Caminabilidad con base en la densidad de intersecciones de vialidades por AGEB.
Fuente: elaboración propia con base en datos de intersecciones de la herramienta OSMnX

Ciclovías

La cuanto a este tipo de infraestructura en el municipio se cuenta con 4 ubicadas en Paseo las Marinas, Paseo Luis Barragán en Satélite, Paseo Jerusalén en Echegaray y la Florida y la Av. 16 de Septiembre, las dos primeras consideradas como recreativas dado que se ubican en los parques lineales de Satélite, la de Paseo Jerusalén es una Ciclovía que pasa por la zona habitacional de Echegaray y termina en la zona comercial de la Florida, la misma se desarrolló en su mayor longitud en el camellón de la Av. Paseo de Echegaray facilitando el tránsito de ciclistas en la misma, sin embargo a pesar de conectar al Blvd. Manuel Ávila Camacho, vialidad regional donde pudiera darse el intercambio de modo, no se previó la creación de un biciestacionamiento, por la ciclovía satisface prácticamente viajes a la zona

comercial, pero no permitió la transversalidad en diferentes modos; finalmente la de la Av. 16 de Septiembre es una ciclovía que se diseñó con el propósito de facilitar la movilidad de las personas con destino a la zona industrial y centro del municipio, sin embargo, por el entorno urbano donde se ubica y su diseño que no garantizo la seguridad en los cruces donde prevalece un tránsito intenso de unidades de transporte público y de carga, se propició que los ciclistas se desincentiven para su uso. Asimismo, la ruta final de la misma no llegó al centro de Naucalpan por lo que eso impacto la demanda esperada de ciclistas.

De lo anterior concluimos que es necesario articular un sistema de ciclovías no sólo recreativas, sino que cumplan la función de satisfacer viajes de recorridos cortos y regionales, que además se conecten de manera regional a otras localidades como la CDMX en Miguel Hidalgo y Azcapotzalco.

5.7.3.9. Intermodalidad y Multimodalidad

El municipio de Naucalpan cuenta con un Mexipuerto ubicado en los límites con la Alcaldía Miguel Hidalgo en la CDMX, en este se realiza el intercambio de modos de los usuarios que llegan o abordan el metro de la línea 2 estación Cuatro Caminos, hacia las rutas de autobuses y taxis colectivos que tienen diferentes destinos hacia Naucalpan.

Este Mexipuerto se integran zonas comerciales, oficinas y se tiene previsto en una segunda etapa la construcción de un hotel, sin embargo, hoy en día la operación del mismo genera problemas importantes a la circulación en las vialidades del entorno, como Av. Ingenieros Militares, Av. 16 de Septiembre y Transmisiones Militares, las cuales durante prácticamente todo el día se encuentran saturadas por la operación del Mexipuerto.

De manera específica la problemática identificada en la zona donde se ubica el Mexipuerto se enuncia a continuación:

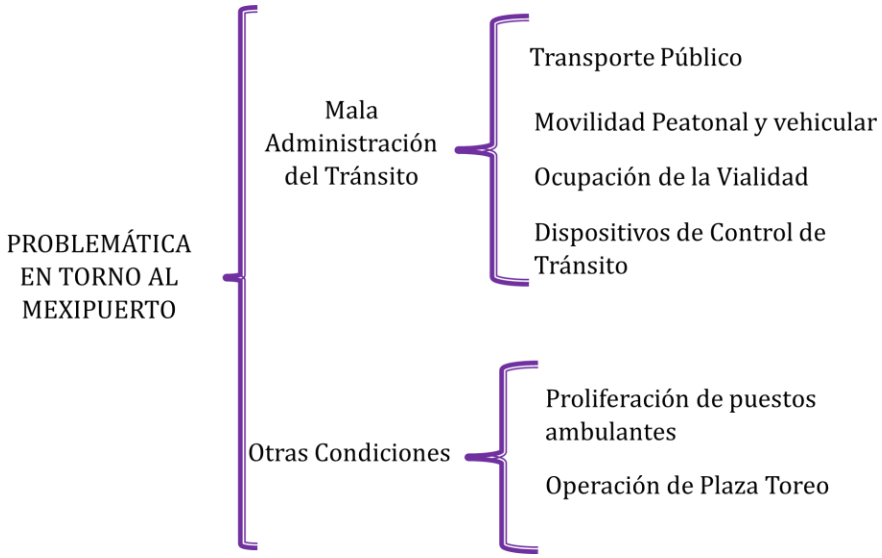


Figura 77. Retos de movilidad asociados con el Mexipuerto
Fuente. Elaboración propia.

Cabe anotar que del estudio de tiempos de recorrido descrito anteriormente se identificó que los vehículos en la zona tienen velocidades de operación menores a 20 kph, esto debido a que cerca del 70% del tiempo de recorrido los vehículos se encuentran detenidos. En la lámina siguiente se destacan algunos problemas adicionales que se presenta en las vialidades de acceso Transmisiones Militares y Av. Ingenieros Militares.



Mapa 99. Problemática generada por accesos del Mexipuerto
Fuente: Elaboración propia

5.7.4. Equipamiento

El presente apartado contiene el análisis del conjunto de edificios y espacios de uso público que se destinan al desarrollo de actividades complementarias a las zonas habitacionales y de trabajo, a la dotación de servicios para el bienestar social y al apoyo de las actividades culturales, económicas y recreativas. La información de las unidades de equipamiento urbano se evalúa y se clasifica con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), que contempla categorizar al equipamiento en los siguientes subsistemas (SEDESOL, 1999).

Tabla 105. Clasificación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano

Tomo SNEU	Subsistema	Tomo SNEU	Subsistema
Tomo I	Educación	Tomo IV	Comunicación
	Cultura		Transporte
Tomo II	Salud	Tomo V	Recreación
	Asistencia Social		Deporte
Tomo III	Comercio	Tomo VI	Administración
	Abasto		Servicios Urbanos

Fuente: Elaboración con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1999.

5.7.4.1. Inventario de Unidades de Equipamiento

Se presenta el total de las unidades de equipamiento por cada subsistema, clasificados y cuantificados por el tipo de elemento al que pertenecen. Este inventario se forma con base en la información de las siguientes fuentes:

a) Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2022), de la Secretaría de Educación Pública (SEP).
b) Geografía (INEGI).
c) Catálogo Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES, 2022), de la Secretaría de Salud
d) Sistema de Información Cultural (SIC) de la Secretaría de Cultura.

Por otra parte, la evaluación de las condiciones actuales de servicios y dotación del equipamiento urbano de Naucalpan, se llevan a cabo con dos tipos de análisis: Análisis de Capacidad y Análisis de Cobertura. Dichos análisis se describen a continuación

Análisis de Capacidad

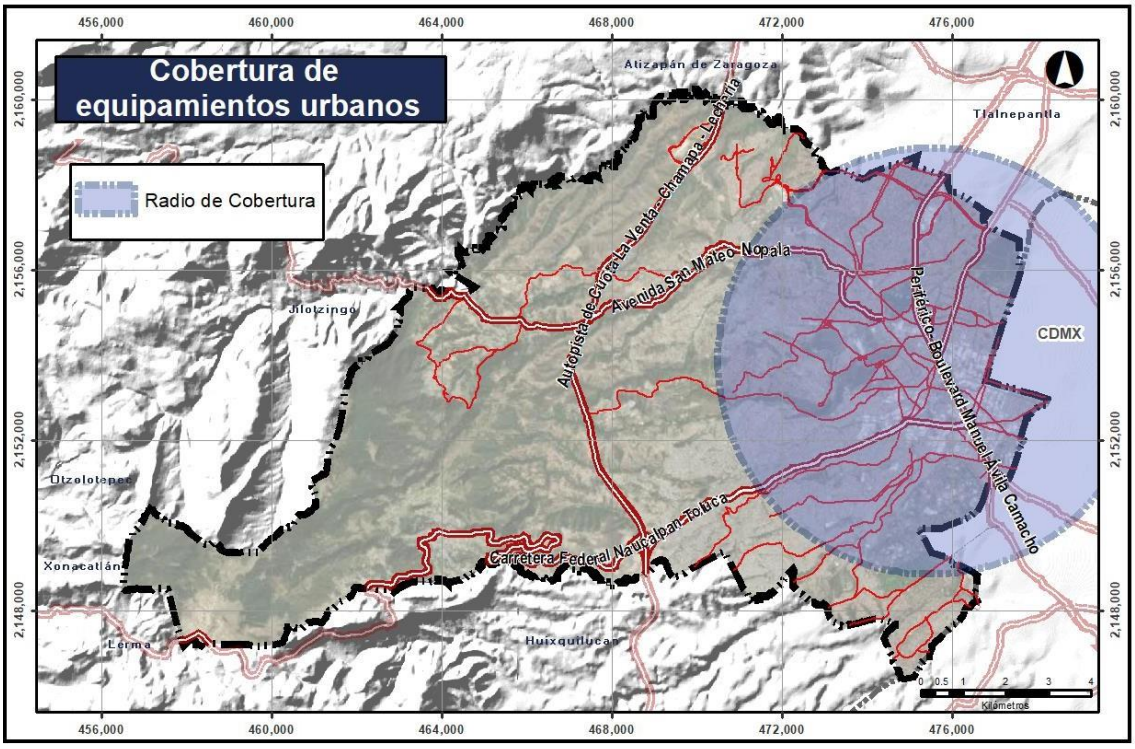
Este análisis busca evaluar la capacidad de servicio de cada uno de los elementos de equipamiento disponibles para la dotación de servicios educativos y de salud.

La capacidad de servicio es evaluada con base en las Unidades Básicas de Servicio (UBS) determinadas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), comparando la población atendida actualmente (alumnos registrados) con la capacidad máxima de población que pueden atender según la norma del SNEU 78.

Este análisis busca identificar aquellas unidades que presentan un déficit en la capacidad y no son suficientes para atender a la población usuaria potencial en el municipio, además de aquellas cuya capacidad presenta un superávit y permitirán atender a la población futura manteniendo el mismo número de unidades.

Análisis de Cobertura

El análisis de cobertura espacial permite identificar el nivel de atención y de servicio que brinda cada uno de los equipamientos con base en su distribución a lo largo del municipio y el radio de servicio urbano de cada inmueble, el cual está determinado por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL, 1999), con base en criterios de distancia, tiempo de traslado, nivel de atención por equipamiento y población atendida por unidad, la metodología se presenta en el Mapa 100.



Mapa 100. Radio de cobertura por equipamiento urbano.
Fuente: Elaboración propia con base en análisis de cobertura de SEDESOL (1999) y con información del Censo de Población y Vivienda (2020).

Este análisis considera el total de unidades de equipamiento urbano por subsistema identificando la cantidad de población que puede atender de acuerdo con el radio de servicio urbano establecido por el SNEU. La población atendida se toma con base en la población potencial de cada uno de los subsistemas, considerando la población en edad escolar para el subsistema de educación, a los derechohabientes en salud, a los infantes, adultos mayores y población vulnerable en asistencia social y a la población general en cultura, comercio, abasto, administración pública, servicios urbanos, deporte, comunicaciones y transportes.

La población total se toma de la sumatoria de la información por municipio, acotada con base en el límite municipal reconocido por el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), que asciende a un total de 834,434 habitantes distribuidos por localidad tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 106. Distribución de la población total por municipio en el año 2020

Localidades	Población	%
Ejido de San Francisco Chimalpa	6,084	0.73%
Naucalpan de Juárez	776,220	93.02%
San Francisco Chimalpa	9,920	1.19%
Santiago Tepatlaxco	3,595	0.43%
Localidades Rurales	38,615	4.63%
Total	**834,434**	**100%**

Fuente: Elaboración con base en datos por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

5.7.4.2. Subsistema Educación y Cultura

Educación

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano en el Tomo I. Educación y Cultura, se consideran equipamientos urbanos pertenecientes al subsistema educación a todos aquellos establecimientos donde se brinden servicios educativos de aspectos general, técnico, profesional, especial y de capacitación en aspectos particulares o diferentes ramas científicas o tecnológicas. Los equipamientos dedicados a la educación se estructuran en grados y niveles sucesivos de acuerdo con los rangos de edad de la población usuaria (SEDESOL, 1999).

Con base en el registro del Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED) de la Secretaría de Educación Pública, y la información del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, el municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con un total de 545 unidades dedicados a los servicios educativos con turnos matutinos y vespertinos.

Además, el municipio tiene registrados 125,040 alumnos y 4,419 docentes .

Tabla 107. Información de equipamiento por nivel educativo

Nivel Educativo	Unidades	Alumnos	Docentes
Inicial	24	600	14
Preescolar	109	11486	518
Primaria	255	74179	2703
Secundaria	87	37898	1089
Media Superior	23	SD	SD
Superior	4	SD	SD
Especial (CAM)	10	877	95
Capacitación	33	SD	SD
Total	**545**	**125,040**	**4,419**

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED);.Nota: SD = Sin Dato

Análisis de capacidad

El análisis de capacidad de servicio determinará si el número de aulas y unidades escolares existentes son suficientes para atender a la población usuaria potencial en cada nivel

educativo, comparando el nivel de servicio actual con la capacidad por aula establecida en la norma.

En este subsistema se establece al Aula como Unidad Básica de Servicio (UBS) con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU). Esta norma establece que para preescolar y primaria se debe mantener una capacidad de 35 alumnos por aula, mientras que en secundaria se debe contar con una capacidad de 40 alumnos por aula.

De acuerdo con el número de unidades básicas de servicio en cada uno de los niveles educativos y con la información disponible para la comparación de la capacidad de atención actual, se muestra que existe un superávit en los tres niveles analizados. El nivel educativo con mayor número de aulas para atender a sus usuarios son primarias con 3,344 aulas, operando al 63.38% de su capacidad. En segundo lugar, está el nivel secundario que cuenta con 1,059 aulas con una operatividad del 89.47%. Finalmente, el nivel preescolar cuenta con 623 aulas, que operan al 52.58% de su capacidad.

Los valores del porcentaje total, se refiere al valor total de la población que tiene acceso a esos servicios.

Tabla 108. Análisis de capacidad por nivel educativo

Nivel Educativo	Turno	Aulas	Alumnos	Alumnos/Aula en uso	Capacidad normativa por aula	Capacidad máxima de atención (norma)	Condición de servicio	% de capacidad
Preescolar	Matutino	500	9,782	20	35	17,500	Superavit	55.90%
	Vespertino	123	1,704	14	35	4,305	Superavit	39.58%
Total		**623**	**11,486**	**18**	**35**	**21,805**	**Superavit**	**52.68%**
Primaria	Matutino	2035	55,823	27	35	71,225	Superavit	78.38%
	Vespertino	1309	18,356	14	35	45,815	Superavit	40.07%
Total		**3,344**	**74,179**	**22**	**35**	**117,040**	**Superavit**	**63.38%**
Secundaria	Matutino	678	25,004	37	40	27,120	Superavit	92.20%
	Vespertino	381	12,894	34	40	15,240	Superavit	84.61%
Total		**1,059**	**37,898**	**36**	**40**	**42,360**	**Superavit**	**89.47%**

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED), Secretaría de Educación Pública; y Directorio Nacional de Unidades Económicas (Servicios Educativos), INEGI, consulta 2020.

Análisis de cobertura

El análisis de cobertura y distribución espacial permite identificar el nivel de atención de los equipamientos con base en la cobertura o radio de servicio de cada inmueble y la población potencial por manzana de cada localidad que se encuentra en este radio. Este análisis permitirá identificar el nivel de servicio que ofrecen, la población cubierta por localidad y mostrará la distribución de cada uno de los equipamientos y las zonas que carecen de servicios.

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL, 1999), define los radios de cobertura para cada uno de los niveles educativos de la siguiente forma:

- **Educación Inicial**

  Inicial (0 a 2 años): 750 metros.

- **Educación básica**

  Preescolar (3 a 5 años): 750 metros.

  Primaria (6 a 11 años): 500 metros.

  Secundaria (12 a 14 años): 1,000 metros (general)

- **Educación media superior**

  Preparatoria (15 a 17 años): 2,500 metros (general).

- **Educación superior**

  Universidad (18 a 24 años): 10,000 metros (cobertura urbana) y 200 km (cobertura regional).

- **Educación especial**

  Centro de Atención Múltiple (CAM) (Población con discapacidad[34]): 2,500 metros.

- **Capacitación**

  Formación para el trabajo: 2,000 metros.

De acuerdo con el análisis de cobertura y como se muestra en la Tabla 109, muestra que la mayor cobertura está dada por las Universidades con una cobertura del 100%. Le siguen las secundarias con un nivel de cobertura del 86.98%. Posteriormente, las preparatorias con 86.69%, las primarias con 86.42% y los centros de formación para el trabajo con 85.32. En menor medida, están los CAM con 66.47% y los inmuebles de educación inicial con 40.86%.

Las localidades urbanas con mayor cobertura a nivel general son Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco Chimalpa. Mientras tanto, las localidades de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco tiene una cobertura promedio menor al 60%. Finalmente, las localidades rurales, al estar dispersas y alejadas de las zonas urbanas, éstas son las que menor cobertura poseen.

Los valores del total refieren al porcentaje de la población en ese grupo, que tiene acceso a los servicios indicados.

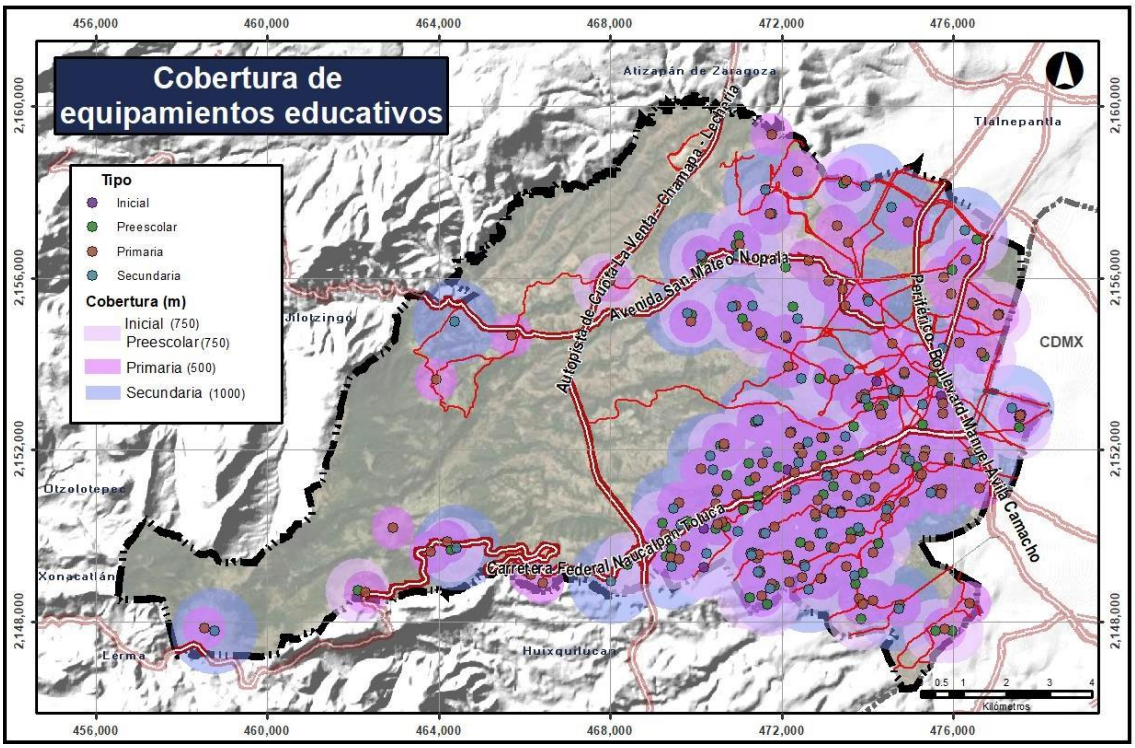
[34] Debido a la carencia de información actualizada de población con discapacidad en edad escolar el estudio se ha realizado con el total de población con discapacidad en búsqueda de una aproximación adecuada.

Tabla 109. Población cubierta en edad escolar por localidad

Localidad	Inicial 0 a 2 %	Preescolar 3 a 5 %	Primaria 6 a 11 %	Secundaria 12 a 14 %	Preparatoria 15 a 17 %	Universidad 18-24 %	CAM Población con discapacidad %	CECATI Población en General %
Ejido de San Francisco Chimalpa	61.95 %	93.12%	65.11 %	95.24%	65.37%	100.00%	0.00%	100.00 %
Naucalpan de Juárez	44.30 %	87.05%	89.85 %	89.40%	88.27%	100.00%	69.78%	90.02%
San Francisco Chimalpa	0.00 %	74.95%	92.37 %	90.94%	96.53%	100.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00 %	0.00%	87.23 %	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	1.73 %	55.69%	36.66 %	53.37%	78.76%	100.00%	30.21%	18.39%
Total	40.86 %	84.60%	86.42 %	86.98%	87.69%	100.00%	66.47%	85.32%

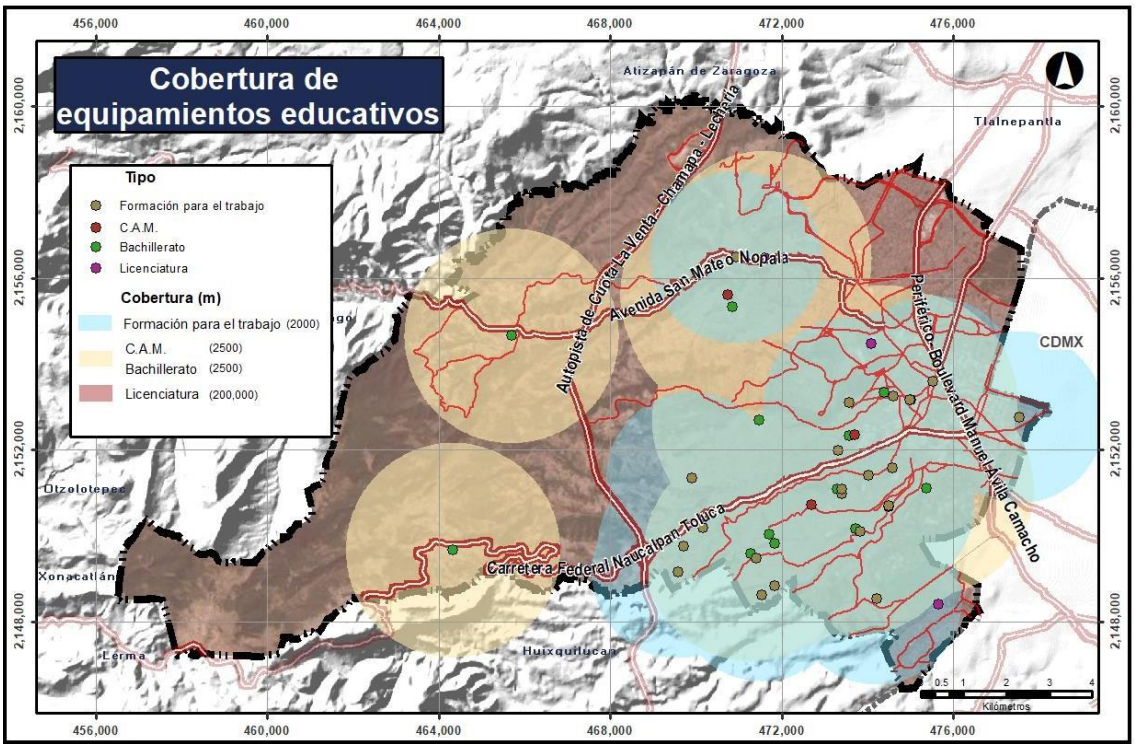
Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

En el Mapa 102, se observa que las unidades educativas para la educación inicial, preescolar, primaria y secundaria están ubicadas en la zona oriente del municipio, principalmente en la zona urbana consolidada. Sin embargo, se identifica la falta de inmuebles de educación inicial en las localidades de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco.



Mapa 101. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para nivel inicial, preescolar, primaria y secundaria
Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SIGED, 2022

Los centros de formación para el trabajo se localizan hacia la zona sur y oriente del municipio. En cuanto a los bachilleratos, éstos no terminan de cubrir a las localidades rurales próximas a los límites del municipio de Lerma. Mientras tanto, los centros de atención múltiple (C.A.M) están situados hacia la zona centro-norte del municipio. Finalmente, las universidades al ser equipamientos de carácter regional, éstas tienen una cobertura completa.



Mapa 102. Radio de cobertura de los equipamientos educativos para formación del trabajo, CAM, bachilleratos y licenciaturas
Fuente: Elaboración propia con base en resultados por localidad y manzana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SIGED, 2022

Cultura

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), se considera equipamiento de cultura a todos aquellos inmuebles que proporcionan la posibilidad de acceso a la recreación intelectual, cultural y estética, que brindan servicios complementarios a la educación formal, fomentan el acceso y la difusión a las actividades culturales (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con el Sistema de Información Cultural (SIC), Naucalpan cuenta con 6 auditorios que dan una cobertura al 26.57% de la población. Por otro lado, las 28 bibliotecas tienen un nivel de cobertura del 86.68%. Paralelamente, las 4 casas de cultura alcanzan una cobertura del 26.04%. En cuanto a los 3 museos de sitio, la cobertura es del 18.80%. Mientras tanto, los 3 teatros identificados poseen una cobertura del 8.81%.

Finalmente, la escuela de Bellas Artes tiene una cobertura municipal del 84.22%.

Tabla 110. Cobertura de Equipamiento cultural

Elemento de equipamiento	Unidades	Radio de Cobertura (m)	Población Potencial	Nivel de Cobertura (%)
Auditorio	**6**	2,340	Población total	26.75
Biblioteca	**28**	1,500	Población total	86.68
Cultura	**4**	1,500	Población total	26.04
Museo de Sitio	**3**	1,500	Población total	18.80

Elemento de equipamiento	Unidades	Radio de Cobertura (m)	Población Potencial	Nivel de Cobertura (%)
Teatro	**3**	1,500	Población total	8.81
Escuela de Bellas Artes	**2**	5,000	Población total	87.85

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

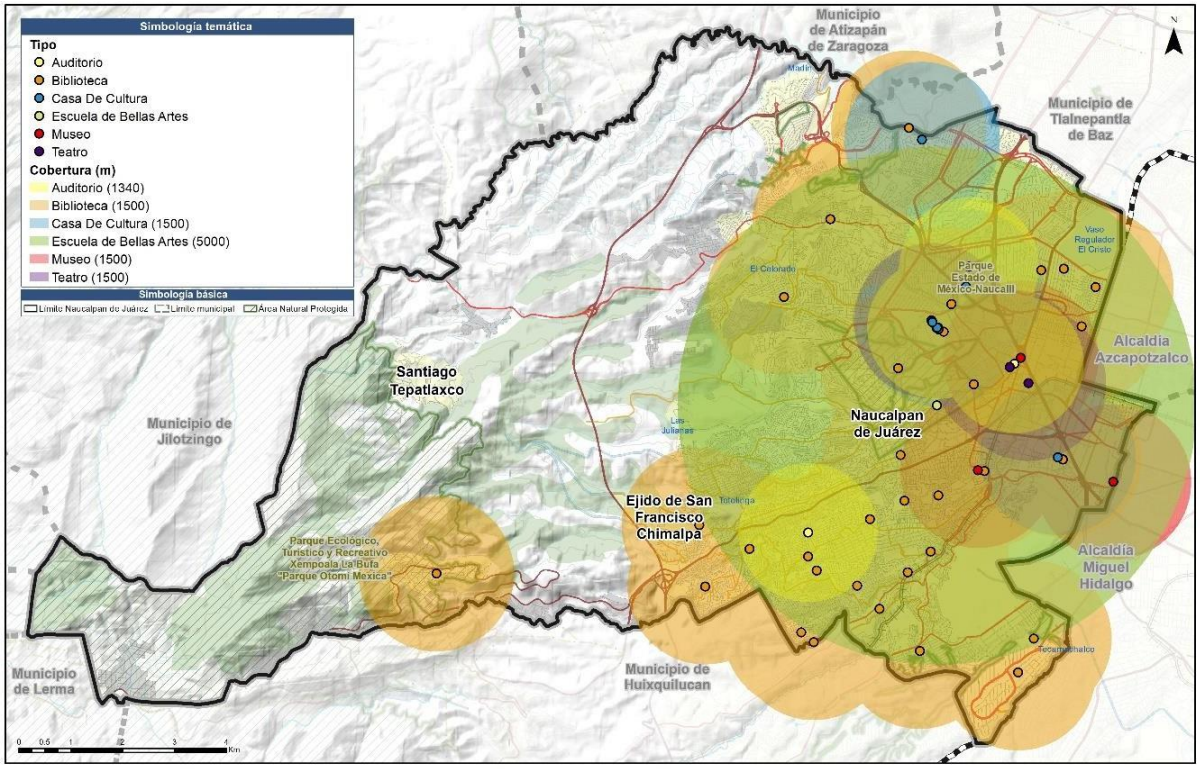
En cuanto a los niveles de cobertura, en la tabla 111 se observa que la localidad con mayor cobertura es la de Naucalpan de Juárez. Las localidades de Ejido de San Francisco, San Francisco Chimalpa, Santiago Tepatlaxco y las localidades rurales poseen una cobertura mínima o nula en las unidades de auditorios, casas de cultura, museos, teatros y la escuela de artes. Los valores del total en porcentaje se refieren al porcentaje total de la población que tiene acceso a ese servicio.

Tabla 111. Niveles de cobertura de Equipamiento cultural

Localidad	Biblioteca	Auditorio	Casa de Cultura	Museo	Teatro	Escuela de Bellas Artes
Ejido de San Francisco Chimalpa	67.77%	0.00%	97.01%	0.00%	0.00%	65.04%
Naucalpan de Juárez	90.23%	28.76%	27.17%	20.21%	9.48%	93.15%
San Francisco Chimalpa	99.07%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	23.08%	0.00%	1.23%	0.00%	0.00%	15.63%
Total	86.68%	26.75%	26.04%	18.80%	8.81%	87.85%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

Respecto a la ubicación de los inmuebles culturales, destacan las bibliotecas al ser las que mayor distribución tienen por el municipio. También resalta la Escuela de Artes que tiene un radio de cobertura de cinco kilómetros y principalmente cubre a las zonas urbanas consolidadas. Finalmente, en el Mapa 103, se muestra que tanto los inmuebles culturales, como sus coberturas, están concentradas hacia la zona oriente del municipio, dejando descubiertas a Santiago Tepatlaxco y a las localidades rurales.



Mapa 103. Radio de cobertura de los equipamientos culturales
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Sistema de Información Cultural (SIC), Secretaría de Cultura.

5.7.4.3. Subsistema Salud y Asistencia Social

Salud

El subsistema de salud se conforma por aquellos inmuebles dedicados a la prestación de servicios médicos de atención general. Estos abarcan la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención especial incluyen a la medicina especializada y a la hospitalización. El buen funcionamiento y la correcta distribución de los equipamientos de salud son factores determinantes para el bienestar social, incidiendo en la educación, la salud, el empleo y las condiciones físico-sociales de la población (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con la información del Catálogo de Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES) de la Secretaría de Salud, se identificaron tres Unidades Médicas Familiares (UMF), un hospital general y un hospital de Especialidades que dan servicios de consulta a la población derechohabiente del IMSS. Por otra parte, se identificó una Unidad Médica Familiar del ISSSTE, la cual tiene 15 consultorios con la capacidad de atender al 100% de la población derechohabiente .

Con respecto a la población con servicios de salud por parte de PEMEX, éstos son atendidos por un centro de Salud, el cual tiene la capacidad de atender al 71.86%. Por su parte, los derechohabientes de SEDENA también están atendidos al 100% por su centro de salud que tiene 9 consultorios registrados .

En cuanto a las unidades administradas por la SSA, estas dan servicios de consulta a través de diversos elementos como un Centro de Salud con Hospitalización, 3 de Especialidades, un Hospital General y 17 Centros de Salud Urbano. En su totalidad, estos elementos cuentan con 155 consultorios que atienden al 100% de su población.

Tabla 112. Unidades de consultorios de Salud

Institución	Elemento	Unidades	UBS	No. Consultorio	Capacidad/UBS(Norma)	Capacidad	Población potencial	Población cubierta %
IMSS	Hospital General	1	consultorio	25	4,800	120,000	382,901	
IMSS	Hospital de Especialidades	1	consultorio	25	4,800	120,000	382,901	
IMSS	UMF	3	consultorio	75	4,800	360,000	382,901	
	Total	**5**	**consultorio**	**125**		**600,000**	**382,901**	**100.00%**
ISSSTE	UMF	1	consultorio	15	4,748	71,220	40,416	
	Total	**1**	**consultorio**	**15**		**71,220**	**40,416**	100.00%
PEMEX	Consulta Externa	1	consultorio	5	4,800	24,000	33,399	
	Total	**1**	**consultorio**	**5**		**24,000**	**33,399**	71.86%
SEDENA	Centro de Salud	1	consultorio	9	4,800	43,200	33,399	
	Total	**1**	**consultorio**	**9**		**43,200**	**33,399**	**100.00%**
SME/SSA	Centro de Salud con Hospitalización	**1**	**consultorio**	**7**	5,000	**35,000**	834,434	
SME/SSA	Hospital General	**1**	**consultorio**	**16**	5,000	**80,000**	834,434	
	Hospital Especializado	**1**	**consultorio**	**5**	5,000	**25,000**	834,434	
SME/SSA	Unidad de especialidades medicas	2	consultorio	9	5,000	45,000	834,434	
SME/SSA	Centro de Salud Urbano	18	consultorio	116	12,500	1,450,000	834,434	
SME/SSA	**Total**	**23**		**153**		**1,635,000**	**834,434**	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2020.

Los servicios de salud relacionados con hospitalización, el IMSS cuenta con un Hospital General y un Hospital de Especialidades que en conjunto tienen la capacidad de atender al 100% de la población derechohabiente. Por otra parte, la SSA cuenta con un Centro de Salud con Hospitalización, un Hospital de especialidades y un Hospital General que tiene la capacidad de atender al 67.11% de la población municipal, ver siguiente tabla. Los valores del total en porcentaje se refieren al porcentaje del total de la población que está cubierta por los servicios indicados.

Tabla 113. Unidades de consultorios de salud con servicio de hospitalización

Institución	Elemento	Unidades	UBS	No. Cama	Capacidad/UBS(Norma)	Capacidad	Población potencial	Población cubierta %
IMSS	Hospital General	1	cama	166	1,208	200,528	382,901	
IMSS	**Hospital de Especialidades**	1	cama	266	1,208	321,328	382,901	
	Total	**2**	**cama**	**432**		**521,856**	**382,901**	**100.00%**
SSA	Centro de Salud Hospitalización	1	cama	6	2,500	15,000	834,434	
SSA	Hospital especializado	1	cama	20	2,500	50,000	834,434	
SSA	Hospital general	1	cama	198	2,500	495,000	834,434	
SSA	**Total**	**3**	**cama**	**224**		**560,000**	**834,434**	**67.11%**

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2020.

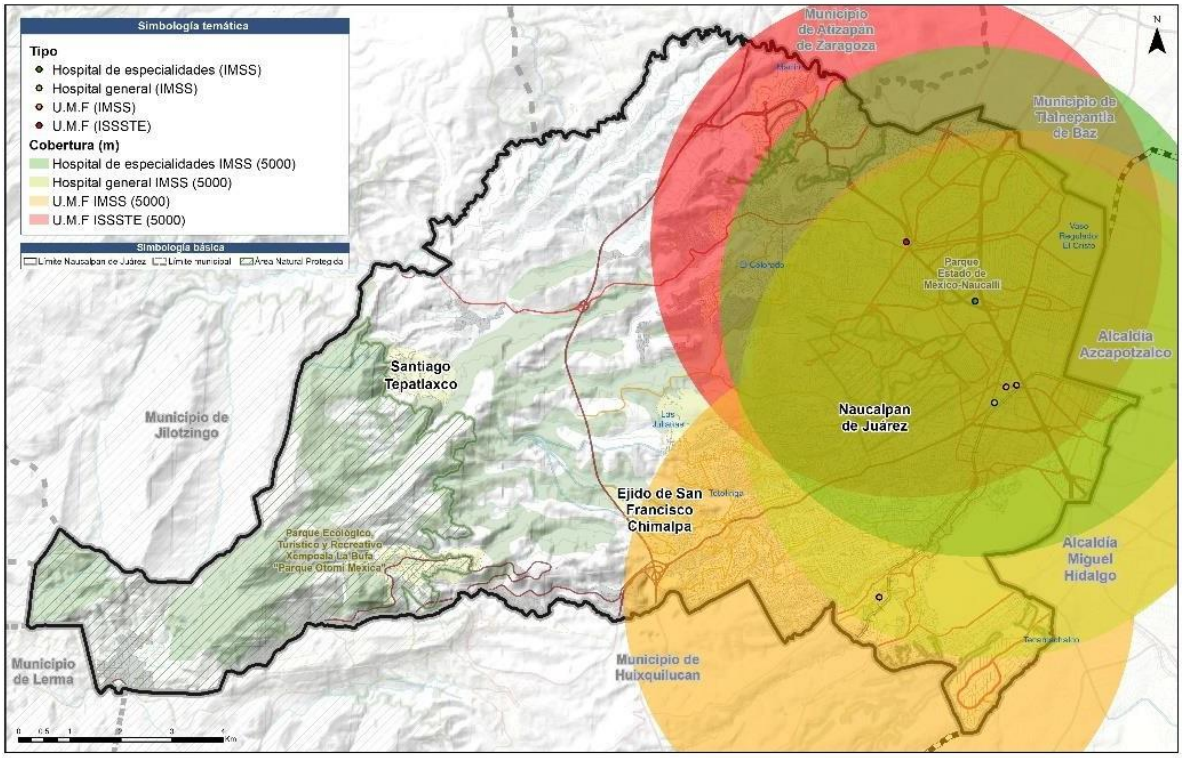
En la siguiente tabla se muestra el radio de cobertura de la mayoría de las unidades de salud, las cuales dan servicio a las localidades urbanas de Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco de Chimalpa. Caso contrario a las localidades de Santiago Tepatlaxco y San Francisco Chimalpa, las cuales tienen la menor cobertura dentro del municipio. Los valores totales, se refieren al porcentaje total de la población que tiene acceso a cada uno de los servicios indicados.

Tabla 114. Población Cubierta por Equipamientos de Salud por Localidad

Total	UMF (IMSS)	Hospital General (IMSS)	Hospital Especialidades (IMSS)	UMF (ISSSTE)	Unidad Especialidades (SSA)	Centro de salud urbano	Hospital General	Centro de Salud con Hospitalización	Centro de Salud SEDENA	Centro de Salud PEMEX
Ejido de San Francisco Chimalpa	97.34%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Naucalpan de Juárez	91.22%	73.54%	63.86%	57.15%	91.77%	99.88%	74.47%	87.74%	79.81%	58.43%
San Francisco Chimalpa	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	1.35%	10.24%	10.24%	31.27%	36.94%	94.58%	8.73%	39.16%	0.00%	0.00%
Total	87.55%	70.39%	61.16%	55.71%	87.80%	99.64%	69.68%	84.16%	78.04%	57.13%

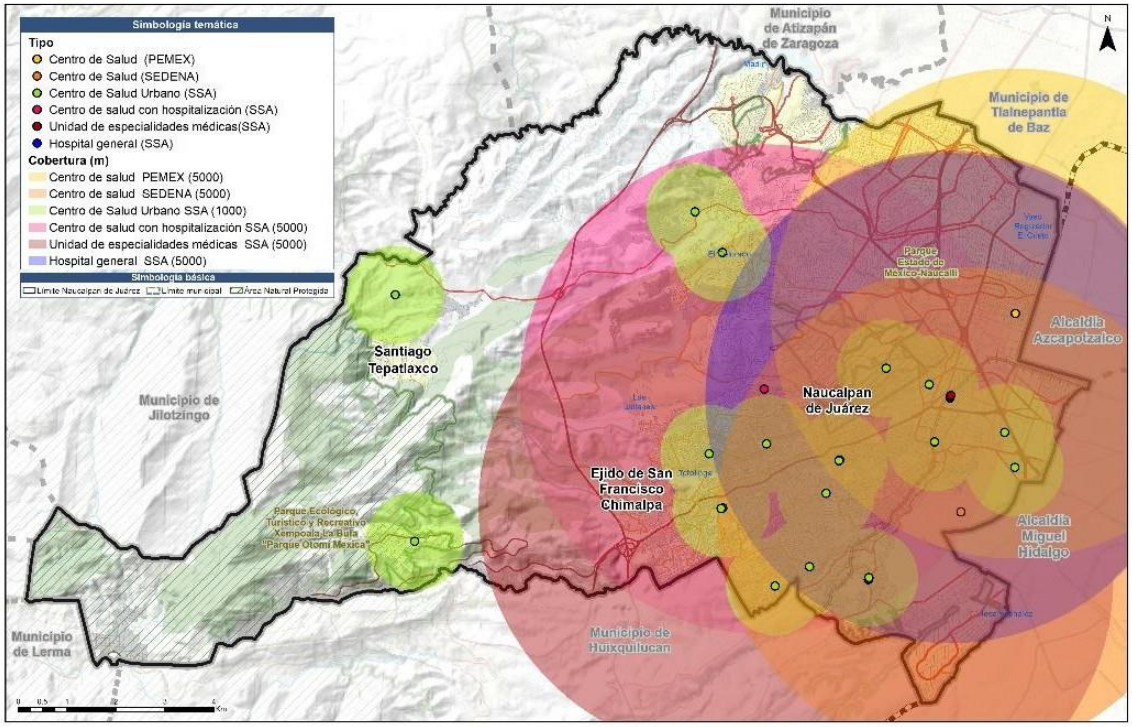
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2020.

Las unidades del IMSS y del ISSSTE están ubicadas hacia el lado oriente del municipio, como se muestra en el Mapa 104. Su cobertura se limita a las localidades de Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco Chimalpa.



Mapa 104. Radio de cobertura de los equipamientos de salud del IMSS e ISSSTE
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022.

Respecto a las unidades de SSA, éstas cubren todas las localidades urbanas con los centros de salud urbano. Paralelamente, los servicios de hospitalización y especialidades de salud están dados por los hospitales y unidades de especialidades, los cuales, se concentran hacia la zona urbana consolidada del municipio. Finalmente, la situación es similar para las unidades de salud administrada por SEDENA y PEMEX (Mapa 105).



Mapa 105. Radio de cobertura de los equipamientos de salud de PEMEX, SEDENA y la SSA
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022.

Asistencial Social

Este subsistema se conforma por aquellos inmuebles dedicados a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud de la población en general y principalmente a la población perteneciente a grupos vulnerables como madres, lactantes, infantes, jóvenes y ancianos. La dotación y funcionamiento de estos servicios están íntimamente ligados con el subsistema de salud y, en conjunto, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de los individuos (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con la información del catálogo CLUES (2022) de la Secretaría de Salud y del Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2022), el municipio de Naucalpan cuenta con diversos elementos para la asistencia sociales como: estancias infantiles, casa hogar, centros de desarrollo comunitario, comedores comunitarios, consultorios del DIF, unidades de rehabilitación, casa hogar para ancianos, guarderías y velatorios.

El radio de servicio y la población beneficiada se muestra en la tabla siguiente. El valor total en porcentaje se refiere al porcentaje del total de la población que tiene acceso a los servicios indicados.

Tabla 115. Unidades de equipamiento de Asistencia Social

Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	(%)
Estancia infantil	17	1,500	Población 0 a 4 años	60.25
Casa Hogar	1	1,500	Población 5 a 17 años	3.14
DIF Centro de Desarrollo Comunitario CDC	15	700	Población Total	36.95
Comedor Comunitario	1	700	Población Total	3.21
Centro de Integración Juvenil	2	5,000	Población Total	66.95
Consultorio DIF	14	1,000	Población Total	60.37
URIS	1	5,000	Población Total	78.47
Casa Hogar para Ancianos	7	1,500	Población de 60 años o más	66.60
Guardería IMSS	2	2,000	Población Derechohabiente IMSS	18.36
Velatorio	1	5,000	Población Total	74.43

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2020

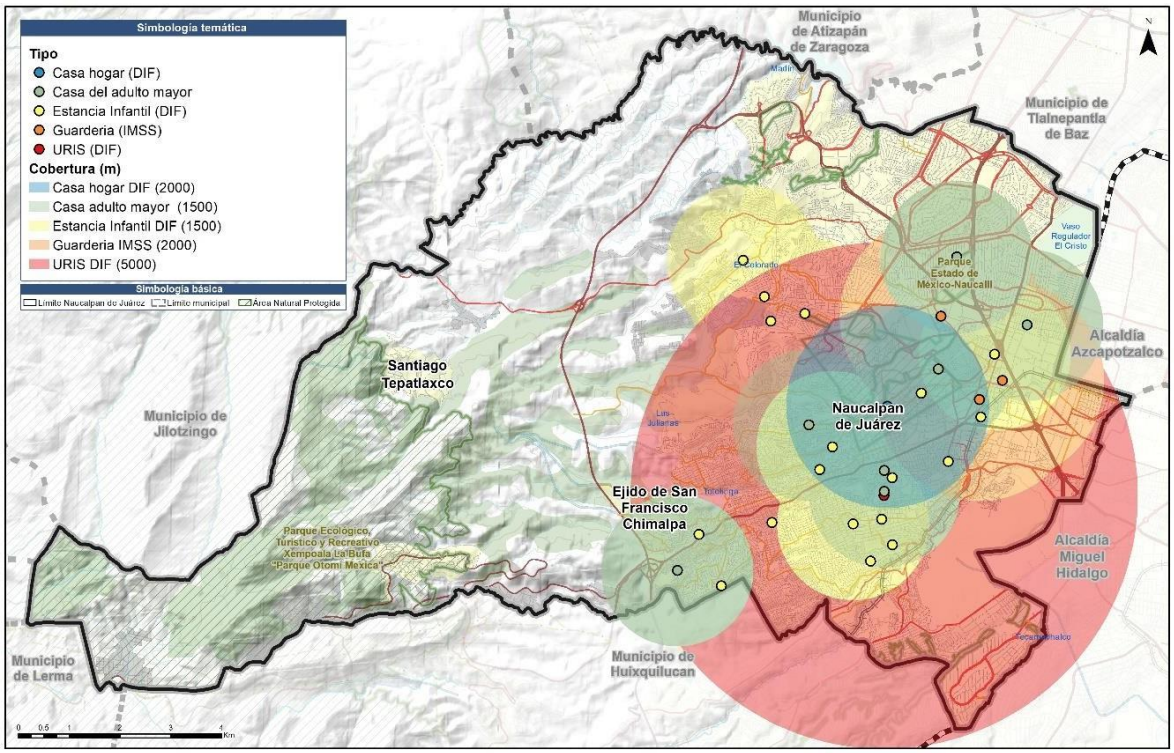
Como se observa en la Tabla 116, las localidades con mayor cobertura son Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco Chimalpa. Caso contrario, con las localidades de San Francisco Chimalpa, Santiago Tepatlaxco y las localidades rurales, que, en la mayoría de los casos, no cuentan con cobertura por parte de los centros de desarrollo comunitario, casa hogar, centro de integración juvenil, comedores y guarderías del IMSS. Los valores del total, representan el porcentaje de la población total que tiene acceso a esos servicios.

Tabla 116. Cobertura de las unidades de equipamiento de Asistencia Social

Total	Estancia INFANTIL	Casa Hogar	CDC	Comedor	Centro de Integracion Juvenil	Consultorio DIF	URIS	ASILO	Guarderia IMSS	Velatorio
Ejido de San Francisco Chimalpa	73.66 %	0.00 %	0.00%	0.00%	0.00%	40.60%	98.34 %	96.49 %	0.00%	0.00%
Naucalpan de Juárez	64.84 %	3.44 %	39.21 %	3.45%	71.53%	64.08%	83.08 %	68.44 %	19.27 %	79.57 %
San Francisco Chimalpa	0.00%	0.00 %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	0.00 %	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	10.52 %	0.00 %	10.25 %	0.00%	8.73%	10.07%	10.07 %	5.52%	0.00%	8.73%
Total	60.25 %	3.14 %	36.95 %	3.21%	66.95%	60.37%	78.47 %	66.60 %	18.36 %	74.43 %

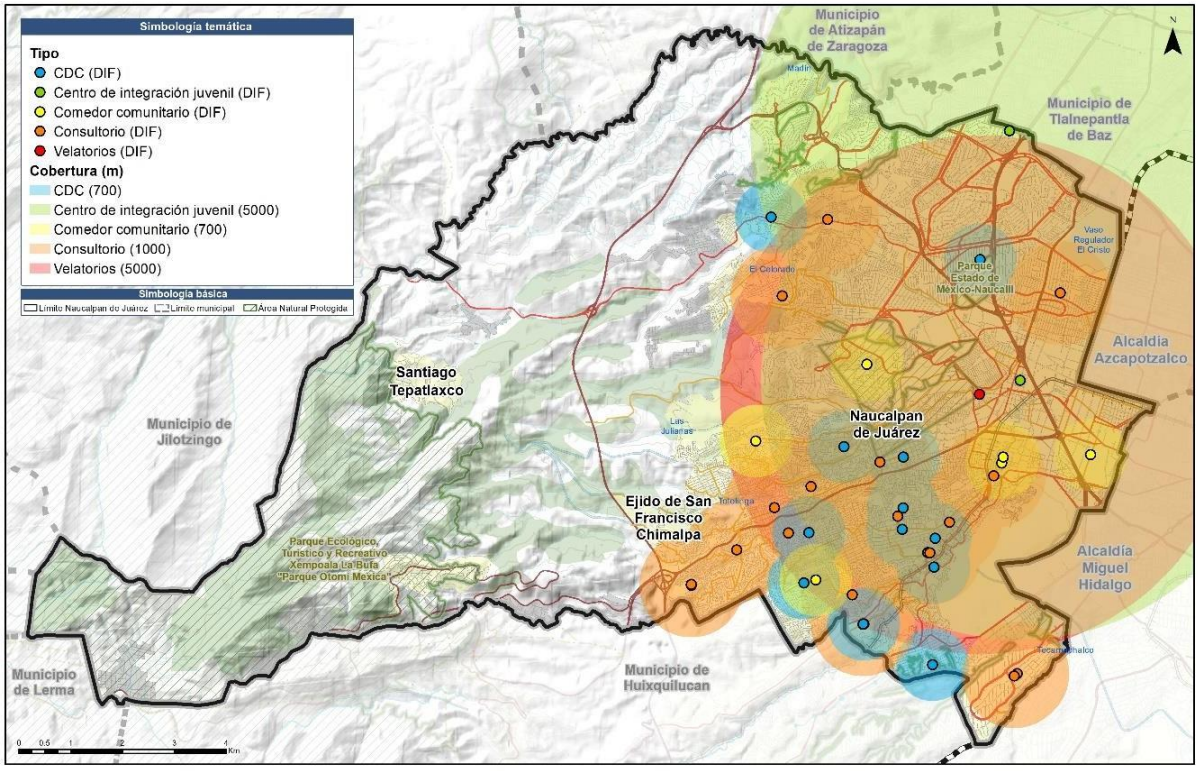
Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2020

Las unidades de asistencia social se concentran hacia el sur y oriente del municipio (Mapa 107). Como resultado, la zona norte del municipio, así como las localidades Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa y las localidades rurales están fuera del área de cobertura de las casas hogar, casas del adulto mayor, estancias infantiles, guarderías y las unidades de rehabilitación.



Mapa 106. Radio de cobertura de las unidades de casa hogar, casa para ancianos, estancias infantiles, guarderías y URIS
Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022

Los centros de desarrollo comunitarios (CDC), los centros de integración juvenil, los comedores, los consultorios y los velatorios también están concentrados hacia la zona oriente del municipio. Como resultado, las localidades de Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa y las rurales se encuentran lejos de los radios de cobertura (Mapa 107).



Mapa 107. Radio de cobertura de los centros de desarrollo comunitario, centros de integración juvenil, comedores comunitarios, consultorios y velatorios.
Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Instituciones de Asistencia Social (DNIAS) SNDIF, 2020), INEGI; Catálogo CLUES, Secretaría de Salud, 2022

5.7.4.4. Subsistema Comercio y Abasto

Este subsistema de equipamiento considera a todos aquellos inmuebles o establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población general o consumidores finales. El equipamiento para el comercio supone un componente básico del desarrollo de los asentamientos humanos y tiene una participación fundamental en el desarrollo económico al apoyar la producción y distribución de productos (SEDESOL, 1999).

El subsistema de comercio está conformado por aquellas instalaciones comerciales provisionales o definitivas destinadas a la compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar.

De acuerdo con la información del DENUE, Naucalpan tiene un total de 105 inmuebles dedicados a los servicios comerciales divididos en tres categorías: tiendas DICONSA, tiendas LICONSA y mercados públicos.

Tabla 117. Unidades de Equipamiento de Comercio

Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	% Población total
Tienda DICONSA	5	1,500	Población Total	44.32
Tienda LICONSA	59	1,500	Población Total	87.46
Mercado Público	41	750	Población Total	62.52

Fuente: Elaboración con base en el DENUE, INEGI, consulta 2021.

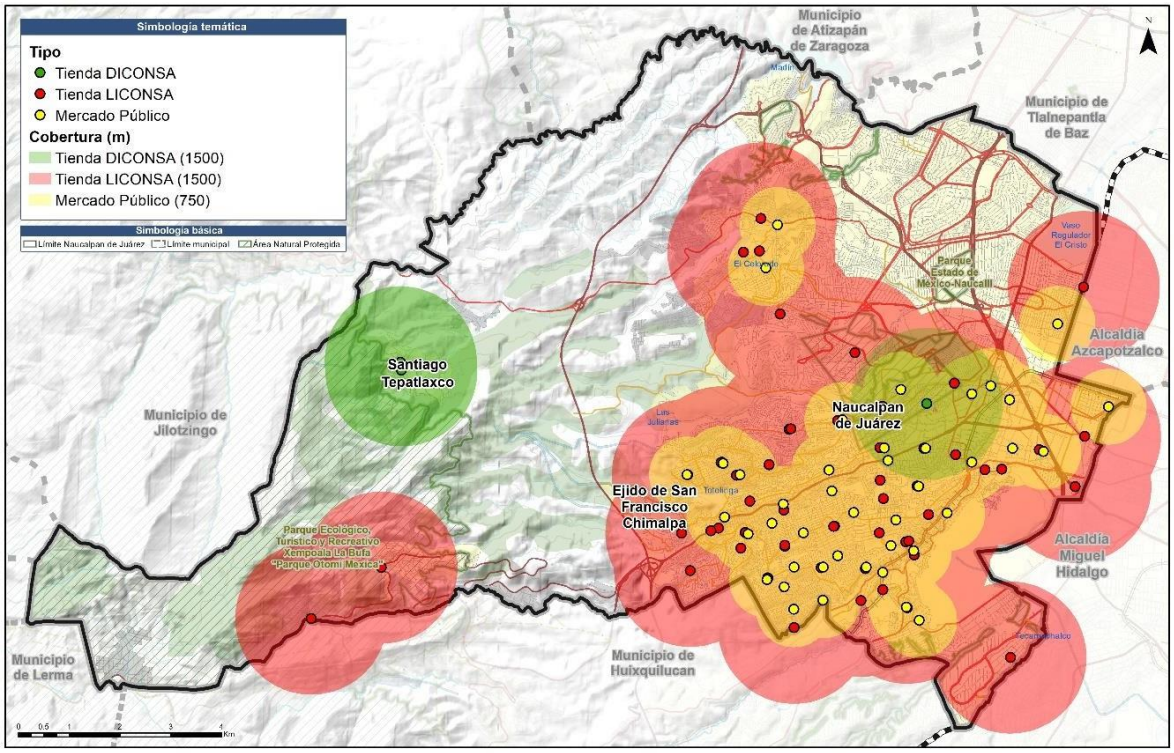
Las tiendas LICONSA son las que mayor cobertura tienen a nivel municipal. Cabe destacar, que la localidad de Ejido de San Francisco posee una cobertura del 100%. En segundo lugar, está San Francisco Chimalpa con una cobertura del 96.30%. En tercer lugar, está Naucalpan de Juárez con una cobertura del 89.40%. Con respecto a las tiendas DICONSA, la cobertura municipal es del 11.35%, concentrándose en Santiago Tepatlaxco y en menor medida en Naucalpan y las localidades rurales. Finalmente, las localidades que carecen de cobertura por parte de los mercados municipales son San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco. El valor total en porcentaje se refiere al porcentaje del total de la población que tiene acceso a servicio.

Tabla 118. Cobertura por localidad de Equipamiento de Comercio

Localidad	LICONSA	DICONSA	Mercado Publico
Ejido de San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	59.01%
Naucalpan de Juárez	89.40%	11.55%	69.27%
San Francisco Chimalpa	96.30%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	100.00%	0.00%
Localidades Rurales	49.34%	3.77%	1.23%
Total	87.32%	11.35%	64.93%

Fuente: Elaboración con base en el DENUE, INEGI, consulta 2021.

En el Mapa 108 se observa que las tiendas DICONSA son las que menor cobertura tienen para las localidades urbanas y rurales. Caso contario a las tiendas LICONSA, que están distribuidas con mayor uniformidad por todo el municipio, aunque éstas no alcanzan a atender a las localidades rurales cercanas al municipio de Lerma. Finalmente, los mercados públicos están ubicados en las zonas centro y oriente del municipio. Por ello, los principales beneficiados de la cobertura de los radios de servicio de los mercados son los habitantes de las localidades Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco Chimalpa.



Mapa 108. Radio de cobertura de los equipamientos de comercio
Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

5.7.4.5. Subsistema Comunicaciones y Transportes

El subsistema comunicaciones está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones. Estos servicios proporcionan comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, lo que propicia la integración cultural de la población en el contexto nacional (SEDESOL,1999).

El subsistema transporte está conformado por instalaciones cuya función es brindar servicios de transporte o comunicación a la población en general. Dentro del municipio, se identificaron 4 unidades dedicadas a dar servicios postales, las cuales tiene un nivel de cobertura del 8.89%.

Tabla 119. Unidades de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes

Subsistema	Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	% Población total
Comunicaciones	Servicio Postal	4	1,000	Población Total	8.89

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

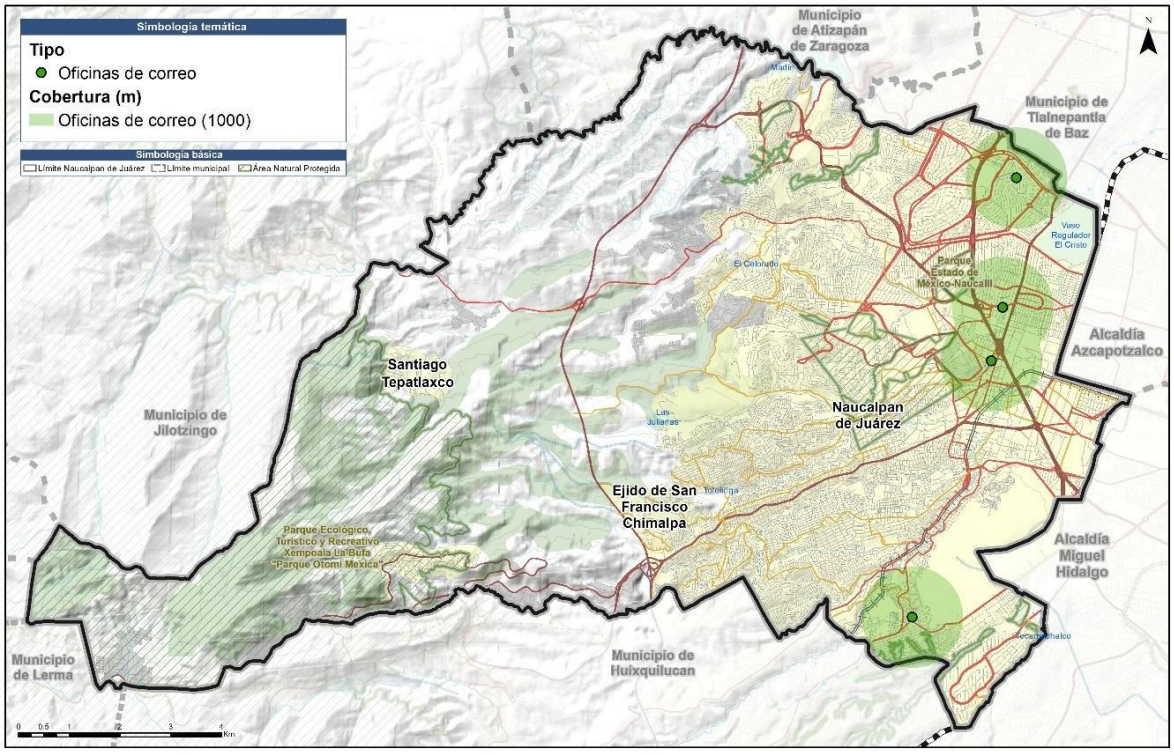
Con respecto a la cobertura por localidad, sólo Naucalpan de Juárez alcanza un nivel del 9.56%. El resto de las localidades no cuentan con ella .

Tabla 120. Cobertura por localidad de las unidades de Equipamiento de Comunicaciones y Transportes.

Localidad	Servicio Postal
Ejido de San Francisco Chimalpa	0.00%
Naucalpan de Juárez	9.56%
San Francisco Chimalpa	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%
Localidades Rurales	0.00%
Total	8.89%

Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

En el Mapa 109 se observa que los radios de cobertura de las oficinas de correos están hacia los límites de las zonas urbanas. Esta situación deja sin servicio próximo a las localidades de Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa, Ejido San Francisco y las localidades rurales.



Mapa 109. Radio de cobertura de los equipamientos de comunicación
Fuente: Elaboración con base en Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, consulta 2021.

5.7.4.6. Subsistema Deporte

El subsistema de equipamiento para el deporte se constituye por instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas en forma libre y organizada. Esto contribuye al

esparcimiento y a la utilización positiva del tiempo libre, además del apoyo a la salud, la recreación, la comunicación y organización de las comunidades (SEDESOL, 1999).

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL en el Tomo V. Recreación y Deporte, las unidades de equipamiento de este subsistema se clasifican de la siguiente forma:

Módulo Deportivo: Superficie acondicionada para la práctica organizada o libre de uno o más deportes en canchas e instalaciones complementarias. Estos son de uso público en general y se considera como la unidad básica para la realización de actividades deportivas, por lo que podrá conformarse por una o más canchas dedicadas a uno o más deportes y cuyos tamaños se determinan con base en el tipo de disciplina.

Gimnasio: Espacio cubierto con un conjunto de instalaciones donde se realizan actividades deportivas principalmente, como son: basquetbol, volibol, gimnasio de piso y con aparatos, pesas, boxeo, entre otras.

Unidad Deportiva: Espacio conformado por un conjunto de instalaciones deportivas a cubierto y descubierto, destinadas principalmente a la práctica organizada del deporte y la realización de competencias deportivas. Estas unidades se conforman principalmente por canchas de usos múltiples y de diferentes disciplinas, las cuales deben cumplir con los requerimientos mínimos requeridos para la realización de la actividad deportiva. Este elemento se considera de uso público con sistema de control de acceso y salida, a fin de optimizar el uso de las instalaciones.

Alberca Deportiva: Inmueble y conjunto de instalaciones destinados a la práctica formal de los deportes acuáticos como la natación en sus diversas modalidades, clavados, waterpolo, entre otros, con fines competitivos y de espectáculo. Sus instalaciones se conforman de alberca olímpica, botadores, sistemas de calefacción y alumbrado, baños, vestidores, servicio médico, administración y control, vestíbulo general y graderías para el público.

De acuerdo con la información de DENUE (2020) y de la información recopilada en campo, se han encontrado los siguientes elementos en el municipio de Naucalpan.

Tabla 121. Unidades de Equipamiento de Deporte

Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	% Población total
Unidad Deportiva	6	1500	Población total	30.56
Módulo Deportivo	34	1000	Población total	70.11
Gimnasio	2	1500	Población total	29.24
Alberca Deportiva	1	1500	Población total	17.98

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

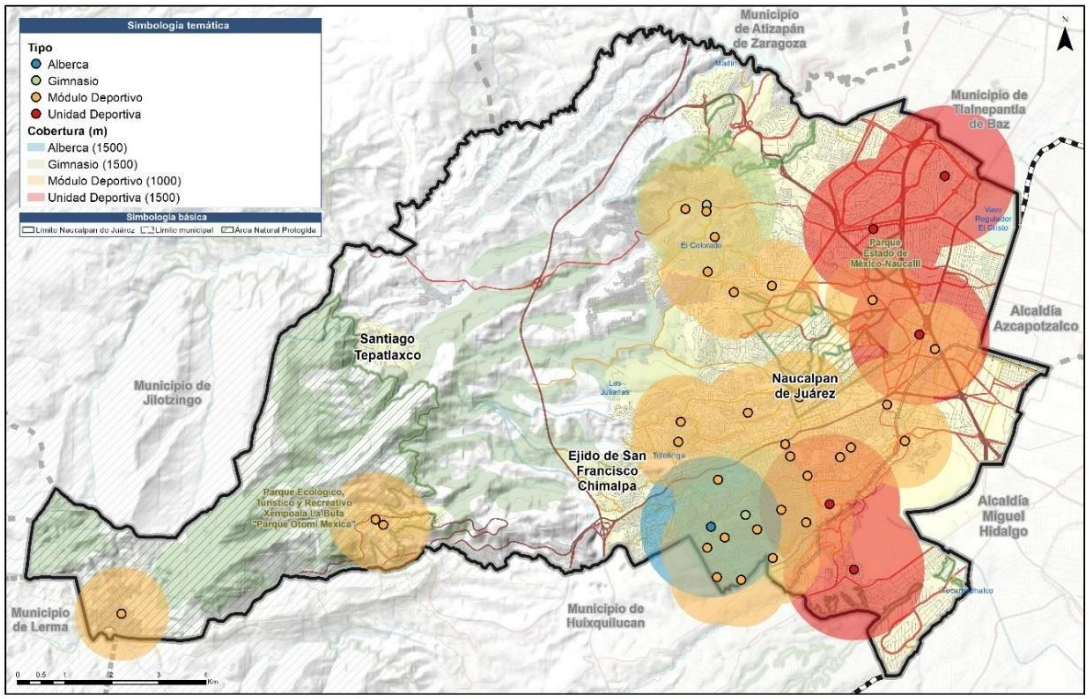
Respecto a la distribución de las Unidades de Equipamiento de Deporte dentro del territorio, la cobertura municipal se concentra en la localidad de Naucalpan de Juárez. Los módulos deportivos son los elementos con mayor cobertura. Con respecto a las unidades deportivas, gimnasios y albercas, éstos no alcanzan a dar servicio a las localidades de Ejido San Francisco, San Francisco Chimalpa, Santiago Tepatlaxco y a la mayoría de las localidades rurales como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 122. Cobertura de las Unidades de Equipamiento de Deporte

Localidad	Modulo Deportivo	Unidad Deportiva	Gimnasio	Alberca
Ejido de San Francisco Chimalpa	18.18%	0.00%	0.00%	0.00%
Naucalpan de Juárez	72.64%	32.85%	31.33%	19.33%
San Francisco Chimalpa	95.37%	0.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	27.52%	0.00%	2.06%	0.00%
Total	70.11%	30.56%	29.24%	17.98%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021.

En el Mapa 110 se muestra la distribución de los inmuebles de equipamiento deportivo identificados. Los predominantes en el territorio del municipio, son los módulos deportivos. En menor medida están las unidades deportivas, las cuales tres están ubicadas al norte del municipio y dos hacia el sur. La alberca identificada está hacia el sur del municipio y el gimnasio hacia el norte de éste.



Mapa 110. Radio de cobertura de los equipamientos de deporte

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

5.7.4.7. Subsistema Administración Pública y Servicios Urbanos

Los inmuebles que componen el subsistema de administración pública están destinados para la organización y óptimo funcionamiento de los centros de población. Estos inmuebles facilitan el contacto entre las instituciones públicas y la sociedad que los habita y fortalece las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad.

Dentro del municipio, se identificaron 100 unidades que dan servicio de carácter administrativo. Estas unidades son: 9 son delegaciones,1 Ministerio Público, 84 oficinas, 5 tribunales de justicia y un palacio municipal. Las delegaciones y oficinas son las que mayor nivel de cobertura poseen ver siguiente tabla.

Tabla 123. Unidades de Equipamiento de Administración Pública

Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	% Población total
Delegación	9	5,000	Población Total	99.28
Ministerio Público	1	5,000	Población Total	70.48
Oficinas	84	5,000	Población Total	99.11
Palacio Municipal	1	5,000	Población Total	60.82
Tribunal de Justicia	5	5,000		73.51

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL, datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

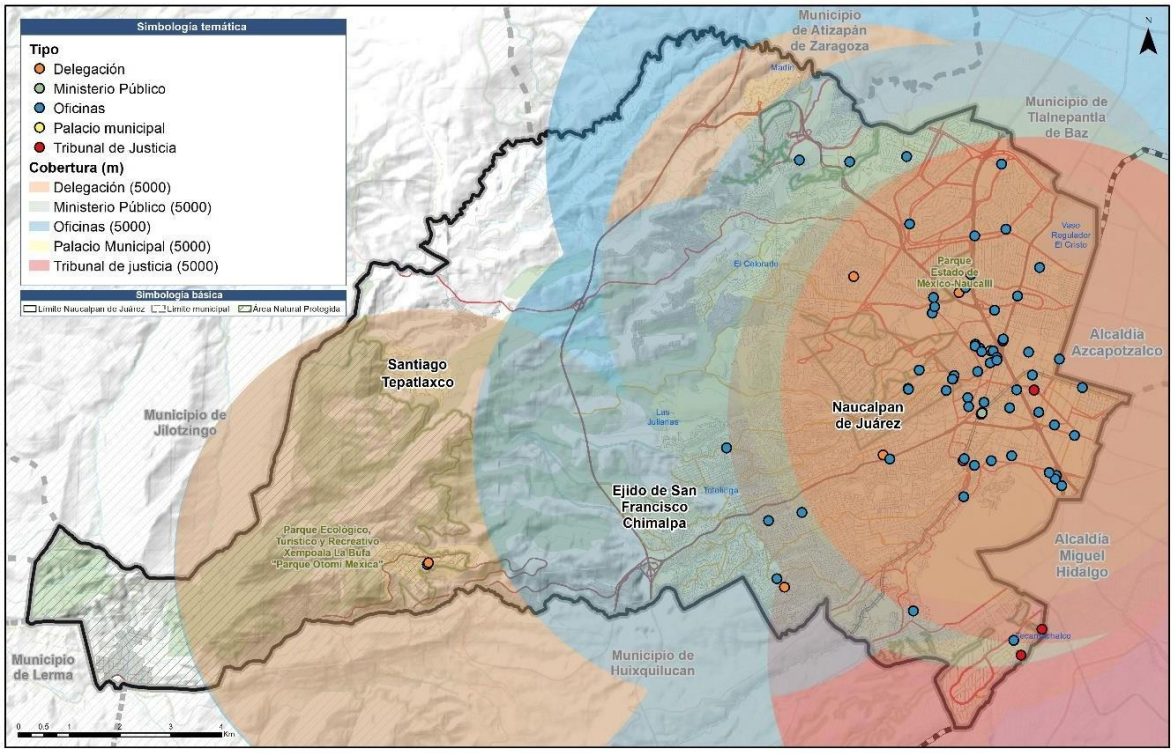
En Naucalpan de Juárez hay la mayor cobertura por parte de los cinco elementos del subsistema de administración. Las localidades del Ejido de San Francisco, San Francisco Chimalpa y Santiago Tepetlaxco no se encuentran dentro de los radios de cobertura del ministerio público, del palacio municipal, ni de los tribunales de justicia. En cuanto a la cobertura de las localidades rurales, las delegaciones y oficinas gubernamentales son las que mayor nivel de servicio tienen, ver siguiente tabla.

Tabla 124. Unidades de Equipamiento de Administración Pública, cobertura por localidad

Localidad	Delegación	Ministerio Publico	Oficinas	Palacio Municipal	Tribunal de Justicia
Ejido de San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Naucalpan de Juárez	99.92%	75.33%	99.92%	64.95%	78.59%
San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	86.05%	8.73%	82.35%	8.73%	8.73%
Total	99.28%	70.48%	99.11%	60.82%	73.51%
Localidad	**Delegación**	**Ministerio Publico**	**Oficinas**	**Palacio Municipal**	**Tribunal de Justicia**
Ejido de San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Naucalpan de Juárez	100.00%	75.33%	100.00%	64.93%	78.59%
San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	80.62%	8.73%	82.35%	8.73%	8.73%
Total	99.10%	70.48%	99.18%	60.81%	73.51%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

Con respecto a la ubicación y coberturas de los inmuebles de administración, destacan las unidades de los tribunales de justicia que no logran cubrir a las localidades de Santiago Tepatlaxco, Ejido de San Francisco y San Francisco Chimalpa. El resto de las unidades administrativas, tienen una cobertura casi total por todo el municipio (Mapa 111).



Mapa 111. Radio de cobertura de los equipamientos de administración
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

Servicios Urbanos

Los inmuebles correspondientes al subsistema de servicios urbanos están dedicados a proporcionar servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, con el fin de conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población, conservar el equilibrio ambiental y proporcionar bienestar a la población a través de las acciones de recolección y disposición final de basura, la disposición post-mortem de seres humanos y la seguridad, entre otros (SEDESOL,1999).

Dentro del municipio, se identificaron 42 unidades que dan algún tipo de servicio urbano, de los cuales 8 son cementerios, 29 son módulos de policía, 4 son bomberos y 1 es un basurero municipal , ver siguiente tabla.

Tabla 125. Unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos

Elemento	Unidades	Radio de servicio (m)	Población potencial	% Población total
Cementerio	8	5,000	Población Total	99.68
Basurero Municipal	1	5,000	Población Total	32.49
Módulo de policía	29	1,000	Población Total	67.19
Bomberos	4	5,000	Población Total	94.70

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

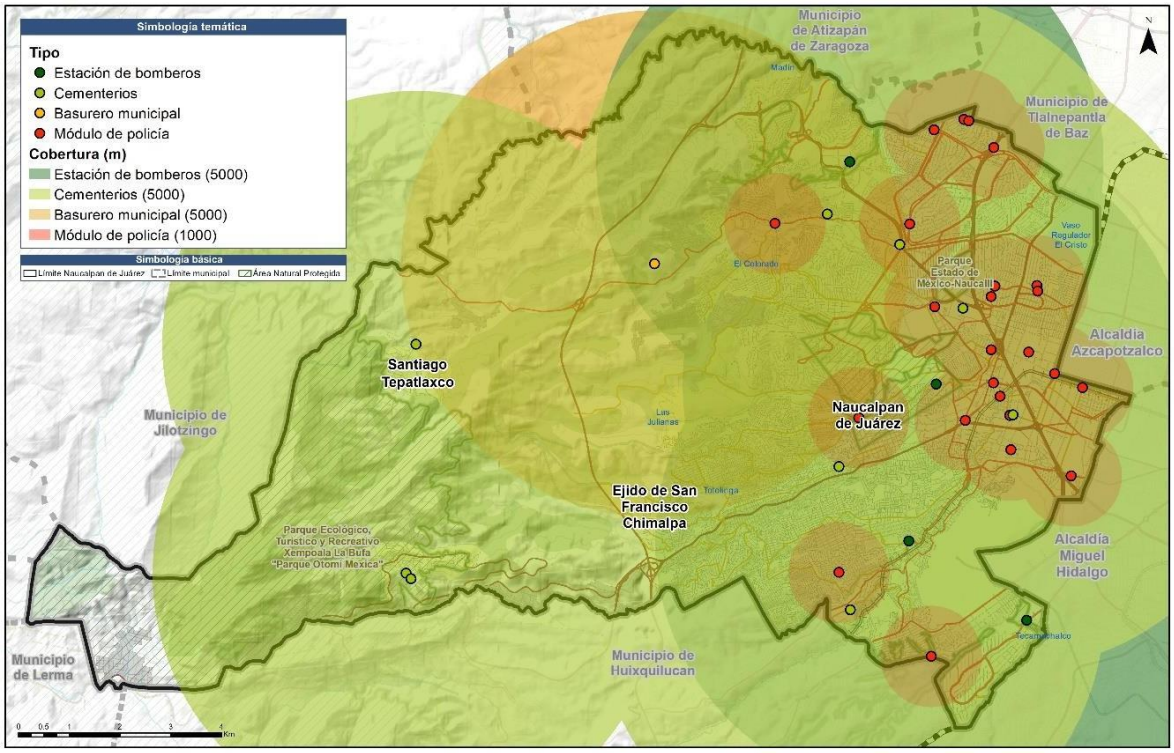
En el Mapa 114, se observa que los módulos de policía están concentrados hacia el oriente del municipio, por lo que su cobertura se limita a la localidad de Naucalpan. En cuanto a las estaciones de bomberos, también se ubican en la zona oriente, pero dan cobertura al Ejido de San Francisco y Naucalpan de Juárez. El radio de cobertura del basurero municipal abarca Santiago Tepatlaxco, Naucalpan y parte de Ejido de San Francisco. Finalmente, los cementerios tienen cobertura por todo el municipio (Tabla 126). El porcentaje total representa la población que tiene acceso a estos servicios.

Tabla 126. Cobertura de las unidades de Equipamiento de Servicios Urbanos

Localidad	Cementerio	Basurero Municipal	Módulo Policía	Bomberos
Ejido de San Francisco Chimalpa	100.00%	95.02%	30.93%	70.13%
Naucalpan de Juárez	99.92%	31.47%	71.93%	99.76%
San Francisco Chimalpa	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	100.00%	10.38%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	94.58%	53.43%	1.23%	30.01%
Total	99.68%	32.49%	67.19%	94.70%

Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2022

Por otra parte, las unidades con menor cobertura son los módulos de policía, los cuales, no se encuentran presentes en las localidades urbanas de Santiago Tepatlaxco, Ejido de San Francisco, y San Francisco Chimalpa. En cuanto a las estaciones de bomberos, las tres unidades identificadas se encuentran alejadas del Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa y las localidades rurales. Caso contrario a los cementerios, los cuales tienen cobertura por todo el municipio.



Mapa 112. Radio de cobertura de los equipamientos de servicios
Fuente: Elaboración propia con base en SNEU, SEDESOL., datos vectoriales del marco geoestadístico nacional 2020 INEGI; principales resultados por manzana y localidad del Censo de Población Vivienda, 2020, INEGI; Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2021

5.7.5. Espacio Público

5.7.5.1. Análisis de espacios públicos bajo criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, SEDESOL. Recreación y Deporte (1999).

De acuerdo con ONU Hábitat (2015) los espacios públicos son lugares de propiedad pública o de uso público, accesibles y agradables para todos de forma gratuita y sin afán de lucro. Para este apartado se consideraron áreas de encuentro comunitario que conforman de manera importante el carácter y la identidad de los centros de población, así como el de sus zonas. En dichos espacios se desarrollan las actividades de recreación, descanso, estancia y esparcimiento de la comunidad.

El municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con un total de 129 espacios públicos que, de acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL (1999) en el subsistema de recreación, dichos espacios se clasifican de la siguiente manera.

Tabla 127. Total de unidades de espacio público

Espacio Público	Unidades	Cobertura (m2)
Plaza Cívica	5	2500
Juegos Infantiles	24	700
Jardín Vecinal	78	350

Espacio Público	Unidades	Cobertura (m2)
Parque de Barrio	22	670
Total	**129**	

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo y SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999).

a. Plaza Cívica

Espacio abierto destinado a la reunión de la población para eventos de carácter cívico, cultural, recreativo, político y social, entre otros, la cual se ubica generalmente en el centro de la localidad, en relación directa con otros edificios de gobierno y de la administración pública, o en núcleos de servicios a escala municipal, y está equipada con una explanada pavimentada, alumbrado, áreas verdes, mobiliario urbano para el descanso y recreación y elementos adicionales como foros, pabellones o teatros al aire libre.

Para el caso de las plazas cívicas, esta categoría de espacio público es una de las menos predominantes dentro del municipio, pues esta solo dispone de 5 unidades, las cuales en conjunto logran dar cobertura al 53.55% de la población.

b. Juegos Infantiles

Superficie acondicionada y delimitada para la recreación infantil, está normalmente integrada con áreas de juegos y plazas, andadores, áreas de descanso y áreas verdes. Su cobertura se limita a una escala local, pensada para ser instalada en zonas habitacionales y perimetrales.

El municipio cuenta con 24 unidades que logran dar cobertura al 45.52% de la población.

c. Jardín Vecinal

Espacio abierto y arbolado de servicio vecinal o de escala local, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población. Debido a su proximidad con la zona de vivienda, generalmente está equipado con andadores, lugares de descanso, mobiliario urbano de recreación infantil, kioscos, sanitarios y áreas verdes.

Naucalpan de Juárez dispone de 78 unidades, lo cual lo convierte en el tipo de espacio público predominante del municipio, sin embargo, solo llega a dar cobertura al 39.79% de la población.

d. Parque de Barrio

Espacios abiertos y arbolados ubicados en los centros de barrio y con servicio de escala mayor al jardín vecinal, destinado al paseo, descanso y recreación, equipado con áreas verdes y de descanso, de recreación infantil, plazas, pabellones, andadores y eventualmente instalaciones de tipo cultural o equipamiento urbano. El municipio tiene a su disposición 22 unidades, la cuales dan cobertura al 36.94% de la población.

Los datos sobre radio de cobertura, población potencial y población que cubren, se muestran en la tabla 128 mientras que la cobertura de las unidades de espacio público, se muestran en el Mapa 113.

Tabla 128. Cobertura por tipo de espacio público a nivel municipal.

Tipo de espacio público	Unidades	Radio de cobertura (m)	Población potencial		Población cubierta	
			Rango	Cantidad	Cantidad	%
Plaza Cívica	5	2500	Población total	834,434	446,833	**53.55%**
Juegos Infantiles	24	700	Población de 0 a 14 años	174,041	79,225	**45.52%**
Jardín Vecinal	78	350	Población total	834,434	332,047	**39.79%**
Parque de Barrio	22	670	Población total	834,434	308,240	**36.94%**
Total	**129**					

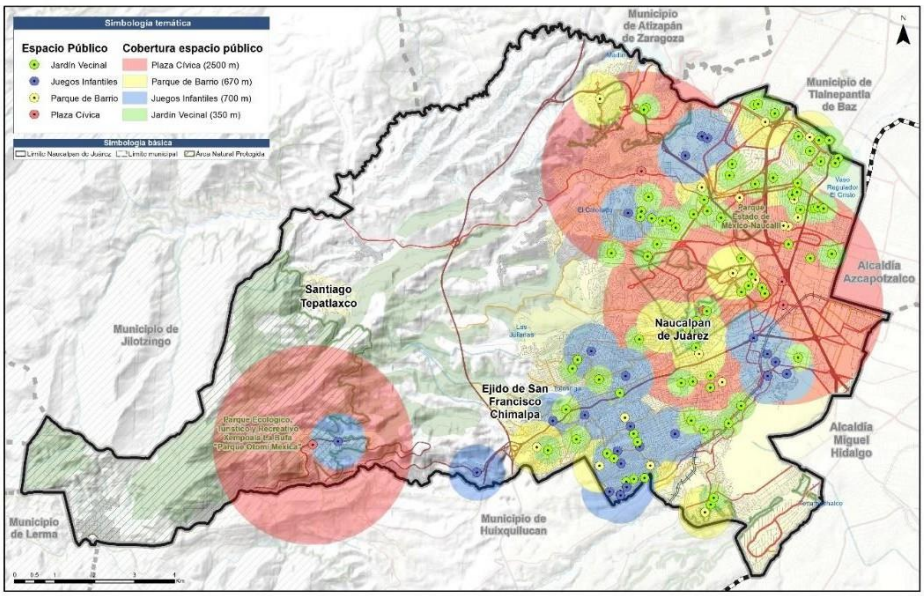
Fuente: Elaboración propia con base a levantamiento de campo; Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999).

c. Espacios con igualdad de género

Es importante mencionar que en el documento del Banco Mundial sobre el Foro Urbano Mundial en Abu Dhabi el 12 de febrero del 2022, se destaca que "las ciudades modernas están diseñadas por los hombres para los hombres", lo que limita el acceso a las mujeres al desarrollo económico y social. En el Manual para la Planificación y el Diseño Urbano con Perspectiva de Género del Banco Mundial, 2020, se destaca que las mujeres, niñas, minorías de género y personas con capacidades diferentes, tienden a utilizar el espacio público de manera diferente, por lo que la planeación urbana, debe incluir las necesidades de los diferentes grupos de la sociedad. Al no contar con plasticidad urbana, se restringe el acceso de las mujeres al empleo y demás minorías, al empleo, educación y recreación en materia de libertad y seguridad, así como de salud y capacidad de acción y decisión, lo que refuerza las desigualdades de género.

Es interesante hacer notar la gran necesidad de diseñar espacios públicos que incluyan áreas de coexistencia que asegure la interacción social con igualdad de género.

Mapa 113. Cobertura de unidades de espacio público.



Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo e información de SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V Recreación y Deporte (1999)

5.7.5.2. Evaluación de espacios públicos

Para la evaluación de los espacios públicos a partir de sus características físicas y actividades internas, se elaboró una matriz de indicadores en los que se consideraron los siguientes criterios:

- accesibilidad,
- seguridad,
- mobiliario interno,
- movilidad,
- áreas verdes,
- confort,
- aspectos socioculturales y
- mantenimiento de áreas.

Estos indicadores permiten hacer un análisis integral de las unidades de espacio público con el objetivo de conocer su estado actual e identificar sus necesidades. Los componentes de estos indicadores se describen en la siguiente tabla.

Tabla 129. Criterios para la evaluación de espacios públicos.

Indicador	Componentes
Accesibilidad	Condiciones físicas y accesibilidad universal, evaluando indicadores como condiciones de banquetas, rampas, cruces seguros, condicionantes de acceso, recorridos y localización.
Seguridad	Visibilidad e infraestructura de seguridad, evaluando los indicadores de iluminación, fachadas activas, muros ciegos, vandalismo, casetas de policía, cámaras, etc.
Mobiliario	Señalética y mobiliario, evaluado señalización, mobiliario de descanso, de residuos sólidos, sombra y recreación, así como la existencia de hitos al interior del espacio.

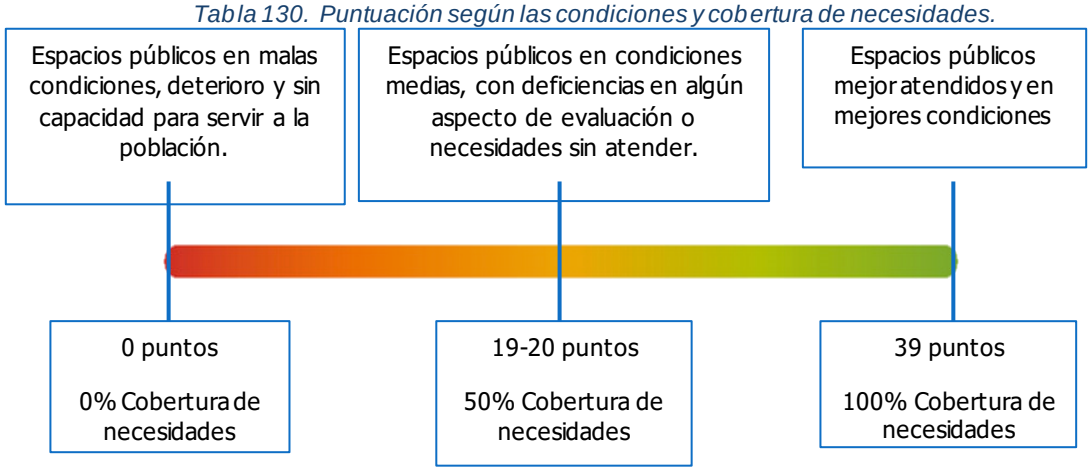
Movilidad	Evaluación de paraderos, conexión con rutas de transporte, zonas de estacionamiento e infraestructura ciclista.
Áreas verdes	Evaluación de la existencia de áreas verdes en el espacio, su nivel de delimitación, control, libre tránsito y visibilidad.
Confort	Evaluación de la existencia de comercio formal e informal, contaminación auditiva y control de residuos sólidos.
Sociocultural	Evaluación de la flexibilidad del espacio para el desarrollo de otras actividades, así como de la asistencia promedio de aforo y la instalación de mobiliario que permita su realización
Mantenimiento	Evalúa si existe mantenimiento al suelo y pavimiento, mobiliario y áreas verdes del espacio, así como de conocer si existe alguna administración que está encargada del sitio.

Fuente: Elaborado con base en la Metodología de Evaluación de Espacios Públicos.

Con los indicadores mencionados, se generó una encuesta que dio origen a una matriz con 39 variables. Estas variables permiten evaluar los espacios con una puntuación máxima de 39 puntos según sus condiciones y cobertura de necesidades (ver tabla 130), a partir de cuatro parámetros (por tipo de espacio público, por categoría, espacios públicos a nivel municipal y evaluación de espacios públicos a nivel localidad). Las cuatro clasificaciones proporcionan al municipio con elementos para tomar acciones específicas a nivel localidad, por categoría o espacio público.

La matriz, también permite identificar el grado de atención o cobertura de necesidades que existe en los espacios públicos en los cuatro niveles de análisis, representado por el porcentaje de cobertura o atención respecto a la máxima evaluación posible (39 puntos), equivalente al 100%.

Tabla 130. Puntuación según las condiciones y cobertura de necesidades.



5.7.5.3. Evaluación por Espacio Público

En esta sección, se muestra en porcentaje, el resultado de la evaluación obtenida de cada espacio público identificado. Para dicha evaluación se tiene un intervalo que va de 0% a 100%, donde 0% representa la calificación más baja y 100% la máxima. El promedio general de los espacios públicos oscila es de aproximadamente 60%. De manera desagrupada la evaluación final de cada parámetro para todos los espacios públicos es: accesibilidad 59%; seguridad 66%; mobiliario 57%; movilidad 24%; áreas verdes 85%; confort 64%;

sociocultural 63% y mantenimiento 58% (Tabla 1311). Los datos de evaluación desglosados para cada espacio público se encuentran en el Anexo 1.

Tabla 131. Evaluación de los espacios públicos por cada parámetro y su evaluación final.

Tipo de espacio público	Accesibilidad %	Seguridad %	Mobiliario %	Movilidad %	Áreas verdes %	Confort %	Sociocultural %	Mantenimiento%	Evaluación final %
Plaza cívica	73	88	63	35	80	65	80	80	71
Juegos Infantiles	31	39	33	8	65	56	27	22	35
Jardín vecinal	58	58	54	14	96	67	68	6	59
Parque de Barrio	75	78%	76	40	100	69	78	67	73
Promedio	**59%**	**66**	**57**	**24**	**85**	**64**	**63**	**58**	**60**

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

De acuerdo con la evaluación por tipo de espacio público a nivel municipal y en términos globales, las plazas cívicas son espacios que mantienen una evaluación favorable en los aspectos de accesibilidad, seguridad, áreas verdes, sociocultural y mantenimiento, con promedios por arriba del 70%, entre los criterios desatendidos se encuentran el de mobiliario, movilidad y confort.

En general, las plazas cívicas presentan una evaluación del 70%, lo que lo convierte, junto a los parques de barrio, en los tipos de espacio público que mejor evaluación obtuvieron durante el análisis.

Así mismo, resulta importante mencionar que los espacios públicos con los que cuenta el municipio poseen grandes deficiencias en el criterio de movilidad, pues en general no existe cobertura de ciclovías, la conectividad con redes de transporte es mala y la dotación de espacios dedicados a paraderos de transporte y áreas de estacionamientos son pobres.

Plaza Cívica de San Mateo Nopala (ESPCIV002), localizada sobre Av. San Mateo, entre calle Corregidora y Andador Pte.



Plaza Cívica de San Francisco Chimalpa (ESPCIV097), localizada sobre Carretera Toluca-Naucalpan esquina con calle Benito Juárez



Figura 78. Plazas cívicas
Fuente: Fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022.

Las unidades de juegos infantiles en conjunto obtuvieron una evaluación del 35%, con lo cual se puede deducir que se trata del tipo de espacio público más desatendido del municipio, con fuertes deficiencias en la mayoría de los criterios, pero de manera más profunda en los ejes de accesibilidad, seguridad, mobiliario, movilidad, sociocultural y mantenimiento.

En general, estos espacios se encuentran ubicados en zonas residuales del municipio, lo cual los hace propensos a caer en el abandono y ser víctimas en algunos casos de vandalismo. Aunado a eso, el poco interés de la población en su conservación y mantenimiento genera que lo espacios no cuenten con las características mínimas de habitabilidad que requieren para brindan atención a la población infantil.

Juegos Infantiles ubicados sobre Carretera Toluca-Naucalpan, Ejido El Castillo (ESPJUE111).



Juegos Infantiles ubicados sobre Blvd. San Mateo esquina con calle Colina de los Jades (ESPJUE015)



Figura 79. Juegos infantiles
Fuente: Fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022.

Los jardines vecinales obtuvieron un promedio general de 60% en los cuales, los temas de accesibilidad, seguridad, mobiliario y movilidad presentaron promedios por debajo del 55%. Por lo tanto, es importante establecer que se requiere diseñar estrategias integrales que beneficien dichos ejes. Cabe mencionar que los jardines vecinales representan para el municipio un gran porcentaje de áreas verdes, ya que son sitios permeables en los cuales se debe de incentivar su conservación. Las áreas verdes, obtuvieron una evaluación de 96%, mientras que, en los factores de confort, sociocultural y mantenimiento las evaluaciones son cercanas al 65%. En los jardines vecinales, que proporcionan una cobertura local, su conservación, mantenimiento y uso, dependen de la apropiación que las comunidades le otorguen, lo cual a su vez está ligado directamente a factores como la identidad, el significado y la habitabilidad que dichos espacios brindan.

Jardín Vecinal ubicado entre P.° del Verano y calle Jazmines (ESPJAR072).



Jardín Vecinal ubicado al final de la calle Gustavo E. Campa, entre calle Miguel Bernal Jiménez y calle Manuel María Ponce (ESPJAR035)



Figura 80. Jardines vecinales.
Fuente: Fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022.

Por último, los parques de barrio obtuvieron la mejor evaluación final (de 73%), y que, en contraste, presenta profundas deficiencias en el eje de movilidad (40%). De forma particular, estos espacios también representan una considerable proporción de las áreas verdes con las que cuenta el municipio. Son espacios que cuentan con mayores áreas por lo que brindan una cobertura de servicio más amplia, y reciben regularmente mantenimiento por parte de una administración municipal. En estas áreas, la posibilidad de uso es más variada. La creación de este tipo de parques conlleva la aplicación de sistemas de diseño críticos e integrales que permiten una mejor accesibilidad, inclusión, multifuncionalidad y apropiación del espacio.

Parque de Barrio ubicado sobre calle Álamos. "Parque Los Álamos Santiago Occipaco (ESPBAR007).



Parque de Barrio ubicado entre Av. Lomas Verdes, Blvd. De la Santa Cruz y Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho. "Parque Naucalli" (ESPBAR016).



Parque de Barrio ubicado Periférico Blvd. Manuel Ávila Camacho., Cto. Del Parque, Cto. Ingenieros y Cto. Misioneros. "Parque Satélite" (ESPBAR055).



Figura 81. Parque de barrio
Fuente: Fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2022.

5.7.5.4. Evaluación por localidad

Para este apartado se contempla el número de unidades que posee cada localidad, así como su evaluación. La calificación para las localidades va de 0% a 100%. En la Tabla 1322 de evaluación de espacio público por localidad, se muestra que la localidad de Naucalpan de Juárez es la que posee mayor número de unidades (con 126), y que en conjunto tiene una evaluación del 61.12%. En contraste, la localidad de San Francisco Chimalpa solo dispone de 2 unidades de espacio público con una evaluación de 30.77%. Finalmente, resulta importante mencionar que la localidad Ejido El Castillo es la única localidad rural que posee sólo una unidad de espacio público con una evaluación de 23.08%.

Tabla 132. Evaluación y número de unidades de espacio público por localidad.

Localidad	Tipo de localidad	Elemento	Unidades por tipo de Espacio Público y localidad	Unidades de Espacio Público por localidad	Evaluación por localidad %
	Urbana	Plaza Cívica	4	126	**61.12%**

Localidad	Tipo de localidad	Elemento	Unidades por tipo de Espacio Público y localidad	Unidades de Espacio Público por localidad	Evaluación por localidad %
Naucalpan de Juárez		Juegos infantiles	22		
		Jardín Vecinal	78		
		Parque de barrio	22		
San Francisco Chimalpa	Urbana	Plaza Cívica	1	2	**30.77%**
		Juegos infantiles	1		
Ejido El Castillo	Rural	Jardín Vecinal	1	1	**23.08%**

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

En tema de cobertura por localidad, es significativo mencionar que de las 4 localidades urbanas con las que cuenta el municipio, solo 3 llegan a recibir cobertura de espacios públicos, las cuales son Naucalpan de Juárez, San Francisco Chimalpa y Ejido de San Francisco Chimalpa, dejando con un gran déficit de cobertura a todas las localidades rurales que tiene el municipio y también a la localidad urbana Santiago Tepatlaxco , ver siguiente tabla.

Tabla 133. Cobertura por tipo de espacio público a nivel localidad

Población potencial				
Localidades	**Plaza Cívica**	**Juegos Infantiles**	**Jardín Vecinal**	**Parque de Barrio**
Ejido de San Francisco Chimalpa	6,084	1,686	6,084	6,084
Naucalpan de Juárez	776,220	158,317	776,220	776,220
San Francisco Chimalpa	9,920	2,521	9,920	9,920
Santiago Tepatlaxco	3,595	820	3,595	3,595
Localidades Rurales	38,615	10,697	38,615	38,615
Municipal	834,434	174,041	834,434	834,434

Población cubierta				
Localidades	**Plaza Cívica**	**Juegos Infantiles**	**Jardín Vecinal**	**Parque de Barrio**
Ejido de San Francisco Chimalpa	0	689	208	0
Naucalpan de Juárez	420,646	75,333	331,839	308,240
San Francisco Chimalpa	9,920	1,884	0	0
Santiago Tepatlaxco	0	0	0	0
Localidades Rurales	16,267	1,319	0	0
Municipal	**446,833**	**79,225**	**332,047**	**308,240**

Población cubierta %				
Localidades	**Plaza Cívica**	**Juegos Infantiles**	**Jardín Vecinal**	**Parque de Barrio**
Ejido de San Francisco Chimalpa	0.00%	40.87%	3.42%	0.00%

Naucalpan de Juárez	54.19%	47.58%	42.75%	39.71%
San Francisco Chimalpa	100.00%	74.73%	0.00%	0.00%
Santiago Tepatlaxco	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Localidades Rurales	42.13%	12.33%	0.00%	0.00%
Municipal	**53.55%**	**45.52%**	**39.79%**	**36.94%**

Fuente: Elaboración propia con base a levantamiento de campo; Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI; SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999).

La localidad de Naucalpan de Juárez dispone de 126 unidades de espacio público, de las cuales, 4 son plazas cívicas y que en conjunto obtuvieron una evaluación igual a 76.28%. De forma desagrupada, los ejes de accesibilidad, seguridad, áreas verdes, sociocultural y mantenimiento presentan promedios por arriba de los 75 puntos porcentuales, mientras que en los temas de mobiliario y movilidad las evaluaciones tienden a ser menores de 60%. De manera específica, las mayores áreas de oportunidad en el eje de mobiliario se centran en que las plazas cívicas no cuentan con mobiliario urbano que proporcione sombra o que estén dedicados a la recreación. En el aspecto de movilidad, la falta de cobertura de ciclovías y de espacios para estacionamiento son factores importantes que merecen ser considerados en la creación de estrategias que tengan como fundamento mejorar la calidad de dichos espacios (Ver Anexo 1).

Las unidades de juegos infantiles de la localidad, representa el tipo de espacio público más desatendido en el municipio. En el eje de accesibilidad su evaluación final es de 31%, ya que presenta deficiencias en la cobertura de banquetas que sean útiles y de calidad. Además, ningún espacio cuenta con los criterios mínimos de peatonalización y accesibilidad universal que garanticen la seguridad de los usuarios. En tema de seguridad, la evaluación final es de 39%, ya que la cobertura de alumbrado público y seguridad es casi nula. Además, muchas de estas áreas tienden a estar rodeadas de muros ciegos, los cuales promueven la creación de espacios inseguros. En el aspecto de mobiliario, en la mayoría de los espacios estudiados, carecen de la instalación de señalética, recipientes para residuos sólidos, mobiliario que proporcione sombra e hitos que ayuden a darle identidad al espacio. Respecto a movilidad la evaluación es de apenas el 9%, ya que gran parte de las unidades de juegos infantiles tienen nula conectividad con los sistemas de transporte que existen en el municipio. Además, no cuentan con cobertura de ciclovías ni se encuentran cercanas a paraderos de transporte público que sean seguros y estén en buen estado. Respecto a sus áreas verdes, la mayor parte de estos espacios cuentan con sitios permeables y arbolados, la evaluación final para este parámetro es de 66%. En tema de confort, sociocultural y mantenimiento, se observamos que son sitios con alta contaminación auditiva, así como de acumulación de residuos sólidos, quizá por estar ubicados en zonas que resultan ser en su mayoría residuales. Además, estos espacios no cuentan con las características ni flexibilidad para ser utilizados con otros fines recreativos o sociales, por lo tanto, el mantenimiento es muy pobre. En la mayoría los casos, la responsabilidad de su conservación, recae en los propios ciudadanos (Ver Anexo 1).

Respecto a los 78 espacios de jardines vecinales, los aspectos de accesibilidad, seguridad y mobiliario presentan evaluaciones promedio entre 50% y 60%, con carencias de peatonalización, accesibilidad universal, infraestructura de seguridad, señalética e

instalación de mobiliario urbano. El parámetro de movilidad resulta nuevamente ser el tema más desatendido con una evaluación promedio de apenas 14%. Destaca la carencia de conectividad con redes de transporte y la nula cobertura de infraestructura ciclista. Respecto a los criterios de áreas verdes, confort, sociocultural y mantenimiento las evaluaciones tienden a ser cercanas al 70%. Destacan las áreas verdes que obtuvieron 96%. De esta última esfera resulta importante mencionar que ciertos jardines carecen de mantenimiento, como se ha explicado en este mismo análisis. Los jardines vecinales son espacios de cobertura local en donde su conservación y uso dependen principalmente del grado de identidad y apropiación de las propias comunidades. Sin embargo, es importante recordar que el mantenimiento y conservación de los espacios públicos es una tarea integral en donde el municipio también debe estar involucrado (Ver Anexo 1).

Es relevante mencionar, respecto a las 22 unidades de parques de barrio con los que cuenta la localidad, que los criterios de accesibilidad, seguridad, mobiliario, áreas verdes y sociocultural tienen evaluaciones favorables que son mayores a 75%. Destacan las áreas verdes que tienen una evaluación del 100%. Los ejes de confort y mantenimiento tienen evaluaciones entre 67% y 69%, con áreas oportunidad muy específicas que se centran en la existencia de comercio ambulante cercano a los espacios y la falta de mantenimiento detectado en áreas verdes como riego y poda. El tema de movilidad presenta una evaluación final de 40% (Ver Anexo 1).

La evaluación global, por indicadores, de los espacios públicos en el Municipio de Naucalpan de Juárez se muestran en la Figura 82.

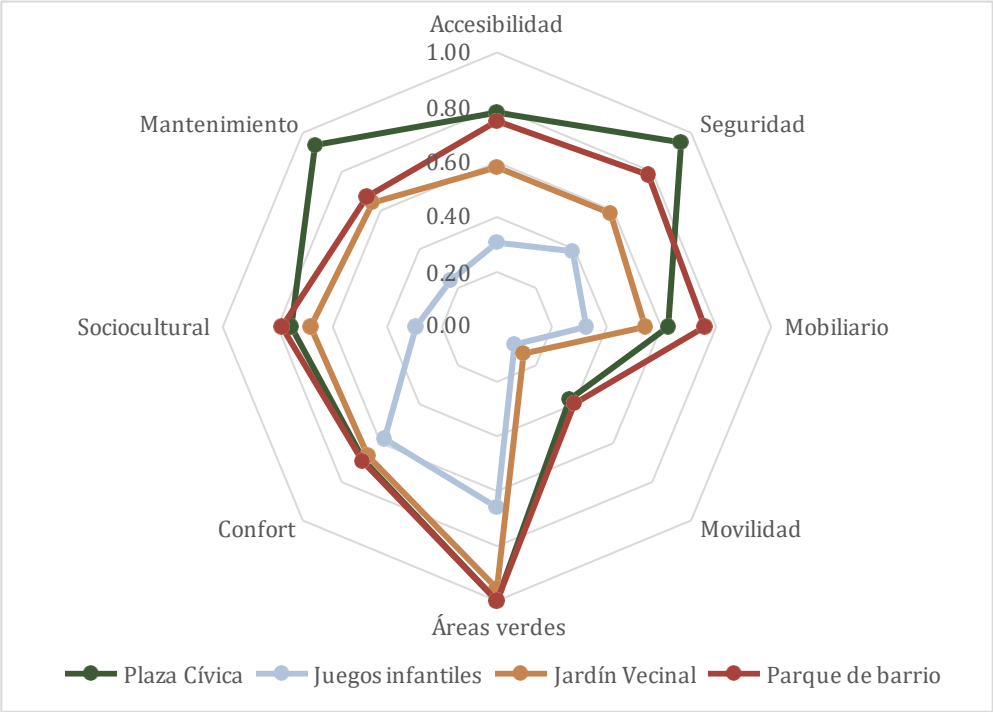


Figura 82. Evaluación de la localidad de Naucalpan de Juárez por indicador
Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

La localidad de San Francisco Chimalpa cuenta con 2 unidades de espacio público: una plaza cívica y una unidad de juegos infantiles. La plaza cívica tiene promedios por debajo del 50% en áreas de accesibilidad, confort y mantenimiento. Sus áreas de oportunidad se encuentran en los criterios de accesibilidad universal, de peatonalización y mantenimiento general del espacio. Las evaluaciones más bajas son de los parámetros de movilidad y áreas verdes, con 25% y 0% respectivamente, ya que el espacio no cuenta con conectividad con los sistemas de transporte de la zona, así como de cobertura de infraestructura ciclista. Además, no dispone de áreas permeables por lo que la existencia de zonas arboladas que ayuden a proporcionar sombra y mejorar la habitabilidad del sitio son inexistentes. En la única unidad de juegos infantiles con la que dispone la localidad, los parámetros de accesibilidad, seguridad, movilidad, confort, áreas verdes y mantenimiento presentan evaluaciones por debajo del 40%. inclusive varios de estos criterios se evalúan con 0%. Es urgente plantear para esta localidad estrategias integrales de mejoramiento de espacios públicos que cubran las necesidades de la población así mejorar los índices de cobertura. La evaluación por indicadores se muestra en la Figura 83.

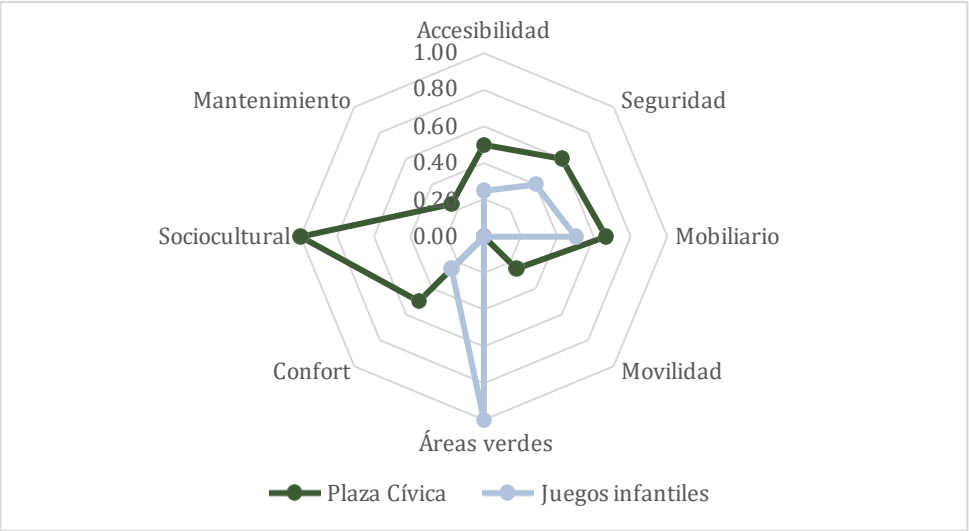


Figura 83. Evaluación de la localidad de San Francisco Chimalpa por indicador.
Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

Finalmente, la localidad rural Ejido El Castillo dispone de 1 unidad de juegos infantiles la cual presenta en los criterios de accesibilidad, seguridad, mobiliario y confort, promedios por debajo del 50% (Figura 84). En relación con los aspectos de movilidad, áreas verdes, sociocultural y mantenimiento tienen una evaluación igual a 0%. Esto nos indica la gran necesidad que tienen estas comunidades rurales del municipio sobre la creación de espacios públicos, los cuales deberán de incentivar la aplicación de criterios de diseño, accesibilidad universal y confort que aseguren el bienestar de la población.

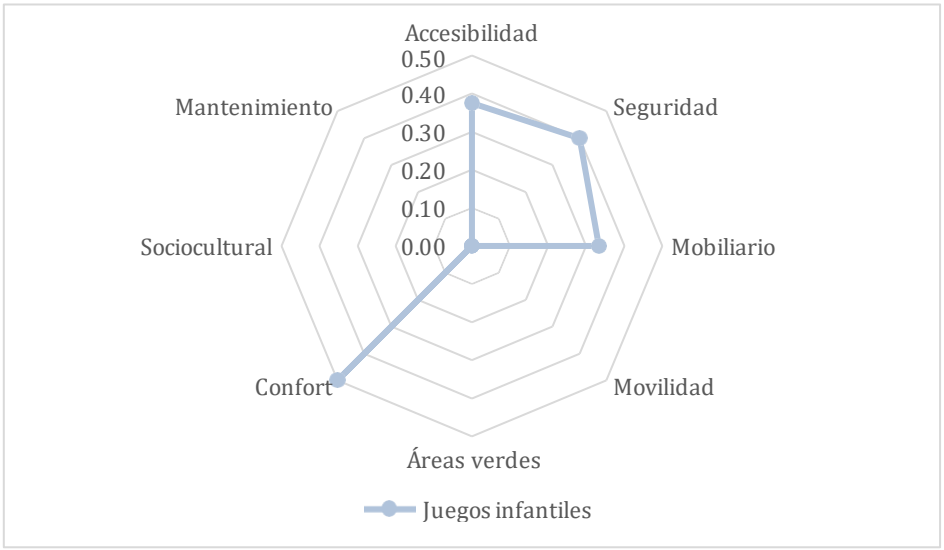


Figura 84. Evaluación de la localidad rural Ejido El Castillo por indicador.
Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

Por último, cabe destacar que la mayoría de los espacios públicos están diseñados para actividades fundamentalmente masculinas, al no contar con plasticidad urbana, se restringe el acceso de las mujeres, lo que refuerza las desigualdades de género. Muy pocos, o casi ninguno, ha sido diseñados con un enfoque de igualdad de género. La falta de espacios seguros, alumbrado público, espacios de fomento de cultura hace que los espacios actuales, no sean estimulantes para que mujeres y niñas puedan desarrollarse dentro de un ámbito de seguridad y pertenencia

5.7.5.5. Análisis de espacios públicos por medio de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos

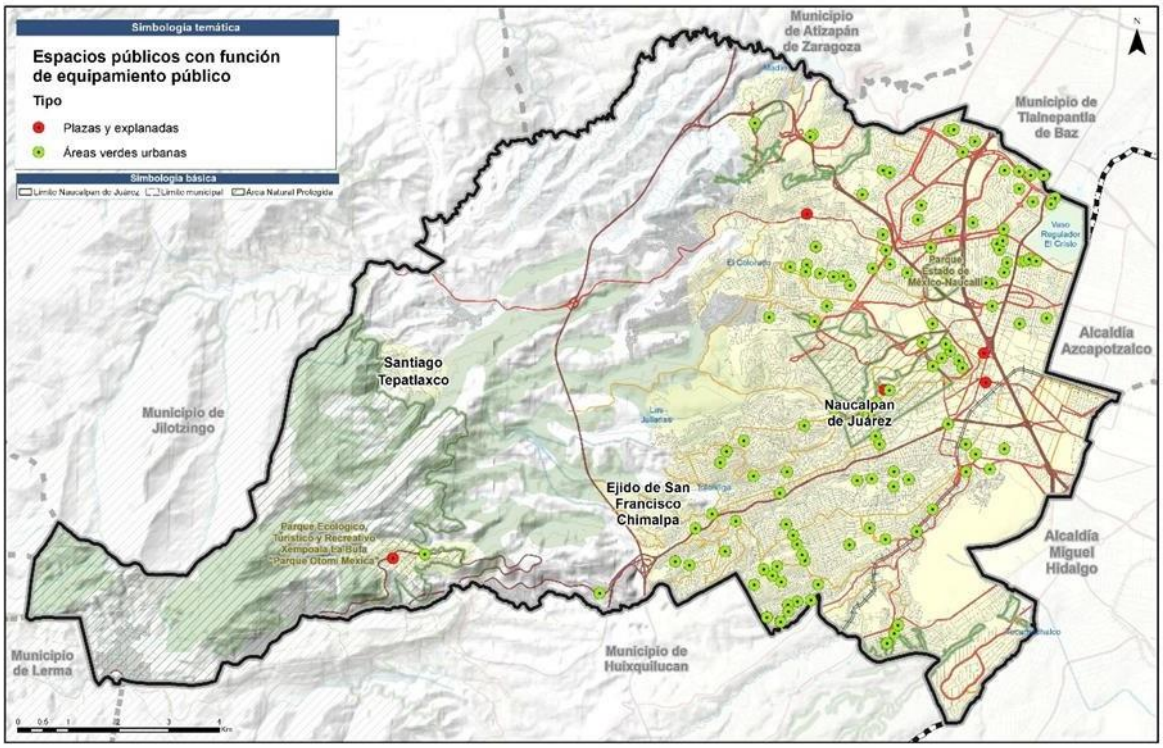
En este apartado, se llevó a cabo un proceso de análisis y clasificación para las unidades de espacio público con las que cuenta el municipio. Este análisis está basado en tres ejes rectores: función, administración y escala de servicio que brinda. El objetivo, es diversificar el panorama con el que se estudia y reflexiona acerca de los espacios públicos y su importancia para el orden social urbano.

5.7.5.6. Clasificación del Espacio Público por su Función

Esta clasificación define a los espacios públicos de acuerdo con su vocación de origen. Aunque la clasificación por función suele determinar el carácter del espacio e incluso las actividades que se desarrollan en él, está no es forzosamente exclusiva; por lo que se comprende que los espacios públicos tienden a ser multifuncionales.

5.7.5.6.1. Espacios públicos con función de equipamiento público

Estos espacios públicos son componentes determinantes de los centros urbanos y poblaciones rurales, cuya adecuada dotación determina la calidad de vida de las y los habitantes al proporcionarles servicios de bienestar social y apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales, recreativas e incluyentes. Se consideran como los espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo (Mapa 115).



Mapa 114. Espacios públicos con función de equipamiento público.

Para este apartado, reinterpretaremos los espacios clasificados bajo el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, SEDESOL, bajo otro criterio que considerará a todos los jardines vecinales, juegos infantiles y parques de barrio como áreas verdes urbanas y en paralelo consideraremos a las plazas cívicas como plazas y explanadas (ver tabla 134).

Tabla 134. Unidades de espacio público reclasificadas conforme a su función de equipamiento público

Espacios públicos con función de equipamiento urbano	Equivalencia conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	Unidades conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	Unidades
Áreas verdes urbanas	Juegos Infantiles	24	124
	Jardín Vecinal	78	
	Parque de Barrio	22	
Plazas y explanadas	Plaza Cívica	5	5
Total		**129**	**129**

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999); Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.
Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

5.7.5.6.2. Espacios públicos con función de infraestructura

Son todos aquellos espacios públicos que, por su diseño y características constructivas, proporcionan funciones imprescindibles de conexión y traslado para el desarrollo de actividades y el aprovechamiento del espacio en el que están insertos. Dicha clasificación considera dos subsistemas clave, que son todos aquellos espacios que funcionan como vías urbanas, frentes marítimos y fluviales (muelles y malecones). Evidentemente, dada a nuestra ubicación para este tema solo consideraremos aquellos espacios públicos que funcionen como vías urbanas y los cuales están ligados directamente, conforme al criterio de clasificación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, SEDESOL 1999, a aquellos parques de barrio que funcionan como parques lineales (ver tabla 135 y Mapa 115).

Tabla 135. Unidades de espacio público con función de infraestructura.

Espacios públicos con función de infraestructura	Equivalencia conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	Descripción	Unidades
Vías urbanas	Parques de barrio (que funcionan como parques lineales)	- Parque lineal ubicado sobre P. de la Hacienda de Echegaray (ESPBAR026) - Parque lineal ubicado sobre Av. Hacienda de Valparaíso (ESPBAR027) -Parque lineal ubicado sobre P. de Echegaray (ESPBAR029) -Parque lineal ubicado entre Cto. Pintores y Cto. Historiadores (ESPBAR031) -Parque lineal ubicado entre Cto. Educadores y Cto. Juristas "Parque Satélite" (ESPBAR055)	5

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999); Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

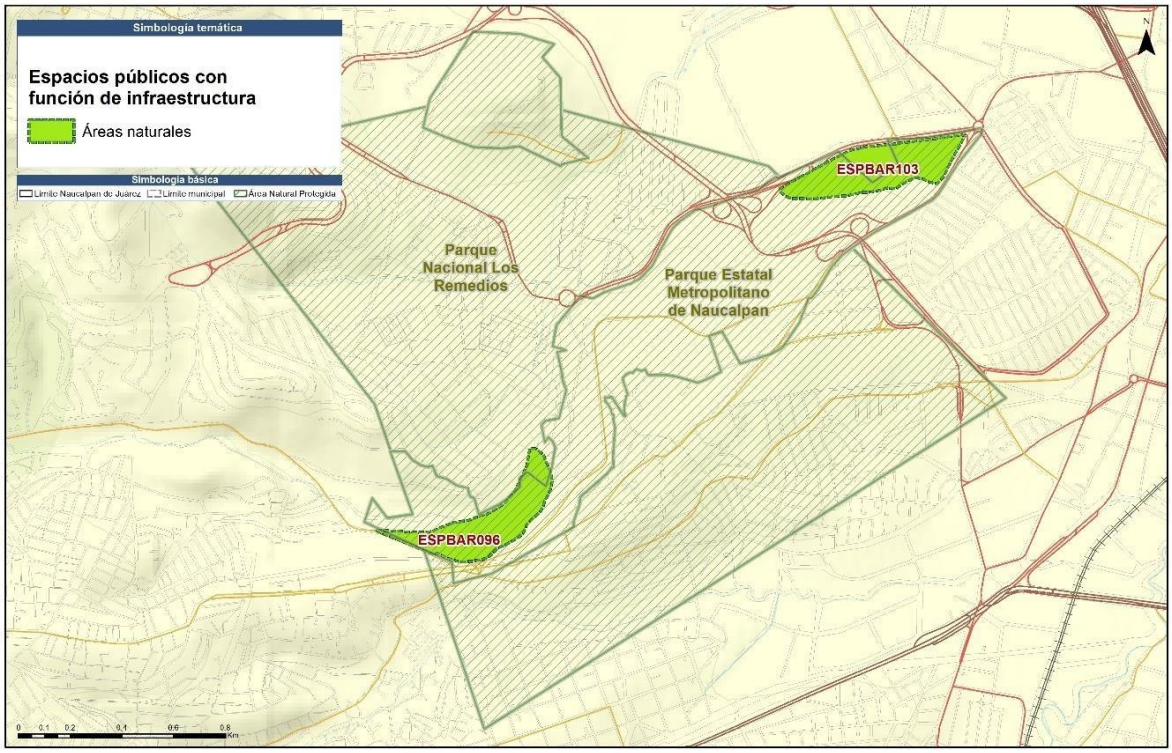


Mapa 115. Espacios públicos con función de infraestructura (vías urbanas).
Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

5.7.5.6.3. Espacios públicos con función de áreas naturales

Son todos los espacios que contribuyen a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos. Dichos espacios se benefician a sí mismos y a la población cercana en cuanto menor sea la intervención del ser humano sobre ellos; por lo que las áreas designadas como "espacio público" suelen ser fragmentos o secciones al interior o en la periferia de áreas naturales de mayor dimensión que no son públicos, ni de uso colectivo o donde su administración no permite el libre tránsito.

Para el caso del municipio de Naucalpan de Juárez, el Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan se considerará como el sitio clave para ejemplificar dicho sector, pues de su área total, se desprenden dos parques de barrio (ESPBAR096-ESPBAR103) conforme a la clasificación bajo el criterio del Sistema Normativo Urbano de Equipamiento, Tomo V, SEDESOL 1999 (Mapa 116). Estos se ubican en la periferia del bosque y que funcionan como sitios de recreación público y en donde existe la presencia de una administración que regula la entrada de usuarios a zonas en donde la presencia del ser humano significa poner en riesgo las áreas naturales protegidas con las que cuenta el municipio.



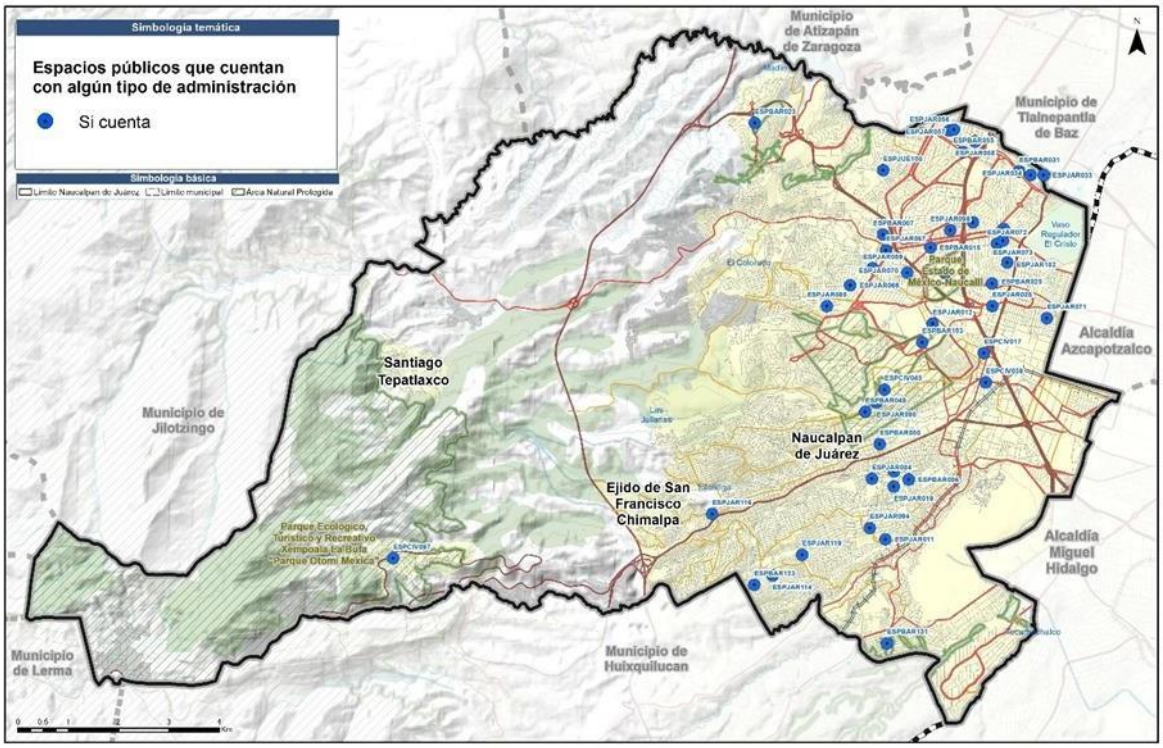
Mapa 116. Espacios públicos con función de áreas naturales.
Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

5.7.5.7. Clasificación del espacio público por su administración

Se refiere a la naturaleza del organismo encargado de la administración y mantenimiento del espacio en cuestión. La Ley General de Bienes Nacionales reconoce únicamente tres tipos de bienes de uso común de acuerdo con el orden de gobierno que ejerce su dominio. Dicha clasificación se subdivide en las siguientes categorías:

a) Administración federal
b) Administración estatal
c) Administración municipal
d) Administración metropolitana
e) Administración público-privada (APP)

Conforme al levantamiento de campo que se realizó, se identificaron 46 unidades de espacios públicos que cuentan con alguna administración (Mapa 117), la cual se encarga de los procesos de gestión y dotación de mantenimiento de los espacios en general. De estos 46 espacios y conforme a la clasificación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V, SEDESOL 1999, 4 unidades son plazas cívicas, 28 unidades son jardines vecinales, 13 unidades son parques de barrio y 1 unidad de juegos infantiles. De esta manera podemos definir, que solo el 35.6% de los espacios públicos a nivel municipal cuentan con alguna administración gestora.



Mapa 117. Espacios públicos que cuentan con algún tipo de administración.
Fuente: Elaboración propia

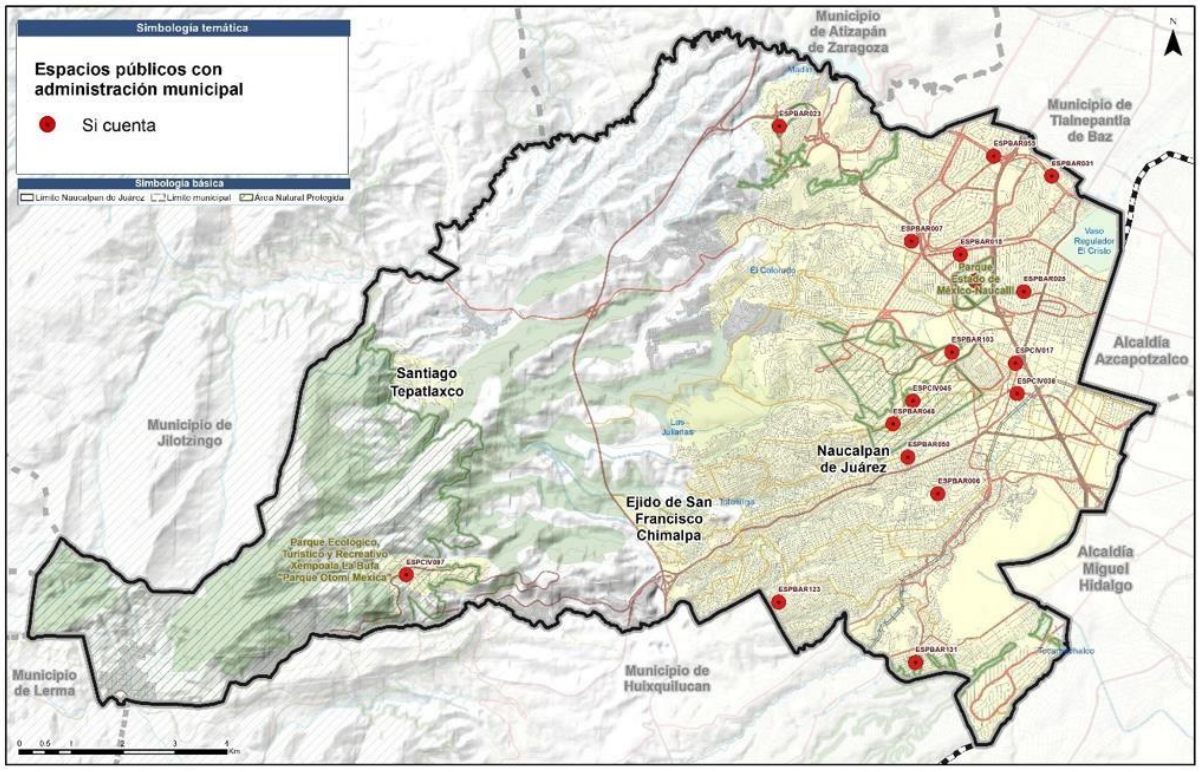
Para efectos de este análisis, solo consideraremos a las unidades que corresponden a parques de barrio y plazas cívicas dentro de los espacios públicos que cuentan con una administración de escala municipal (Mapa 118), puesto a que los jardines vecinales y juegos infantiles son regularmente administrados por grupos conformados por habitantes del municipio, debido a que este tipo de áreas verdes se encuentran consolidados para brindar servicio en una escala muy local ,ver siguiente tabla.

Tabla 136. Unidades de espacio público que cuentan con administración.

Total de espacios públicos	Espacios públicos que cuentan con alguna administración gestora	% de espacios públicos que cuentan con alguna administración a nivel municipal
129	46	**35.66%**

Total de espacios públicos	Espacios públicos que cuentan con administración a escala municipal	% de espacios públicos que cuentan con administración a escala municipal
129	17	**13.18%**

Fuente: elaboración propia.



Mapa 118. Espacios públicos con administración municipal.
Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

5.7.5.8. Clasificación del espacio público por la escala de servicio

Esta clasificación se refiere al área de influencia de un espacio público como resultado de su oferta en área, servicios y equipamiento. Se reconoce que existen otros factores simbólicos, cualitativos y patrimoniales que pueden aumentar significativamente la influencia del espacio público en su esfera, y trascender el nivel que le asigna esta clasificación. En este caso, debe constar el reconocimiento por escrito por una organización o institución independiente con la experiencia y autoridad adecuadas.

Esta clasificación no aplica para las vías urbanas primarias, secundarias y terciarias, cuyas clasificaciones e impactos están señalados en las normas oficiales correspondientes.

a. Escala de servicio A-1

Son los espacios públicos que atienden la demanda de la ciudadanía residente en la unidad más pequeña de núcleos de población determinados por su aglomeración geográfica y una identidad propia. En asentamientos nucleares, suelen ser las zonas determinadas por la posibilidad de ser recorridas peatonalmente de forma segura e ininterrumpida.

b. Escala de servicio B-2

Son los espacios públicos determinados para atender una demanda mayor que la A-1, y cuyo diseño o mantenimiento implican una negociación entre 2 o más agrupaciones ciudadanas con identidades propias (colonia, barrio, sector o distrito) dentro del mismo orden de gobierno.

c. Escala de servicio C-3

Son los espacios públicos cuya escala de servicio busca atender a toda la población de una unidad urbana consolidada (alcaldía, municipio o ciudad), así como representar la imagen del territorio administrado por dicho nivel de gobierno.

d. Escala de servicio D-4

Son los espacios públicos que se reconocen como compartidos por dos o más entidades gubernamentales que se diferencian formal y funcionalmente; a la vez que se perciben como uno mismo por la población.

e. Escala de servicio E-5

Son los espacios públicos de mayor escala, que buscan resolver las demandas de grandes áreas, las actividades especializadas de la población en las metrópolis, las demandas regionales en zonas rurales y/o las demandas turísticas en zonas atractivas a esta industria.

Para el caso del municipio de Naucalpan de Juárez consideraremos que 102 unidades de espacio público corresponden a la clasificación A-1 y son todos aquellos espacios que, conforme a la clasificación bajo el criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999, equivalen a los jardines vecinales y juegos infantiles. Dentro de la clasificación B-2 consideraremos a las plazas cívicas y parques de barrio de escala mediana, los cuales suman 25 unidades.

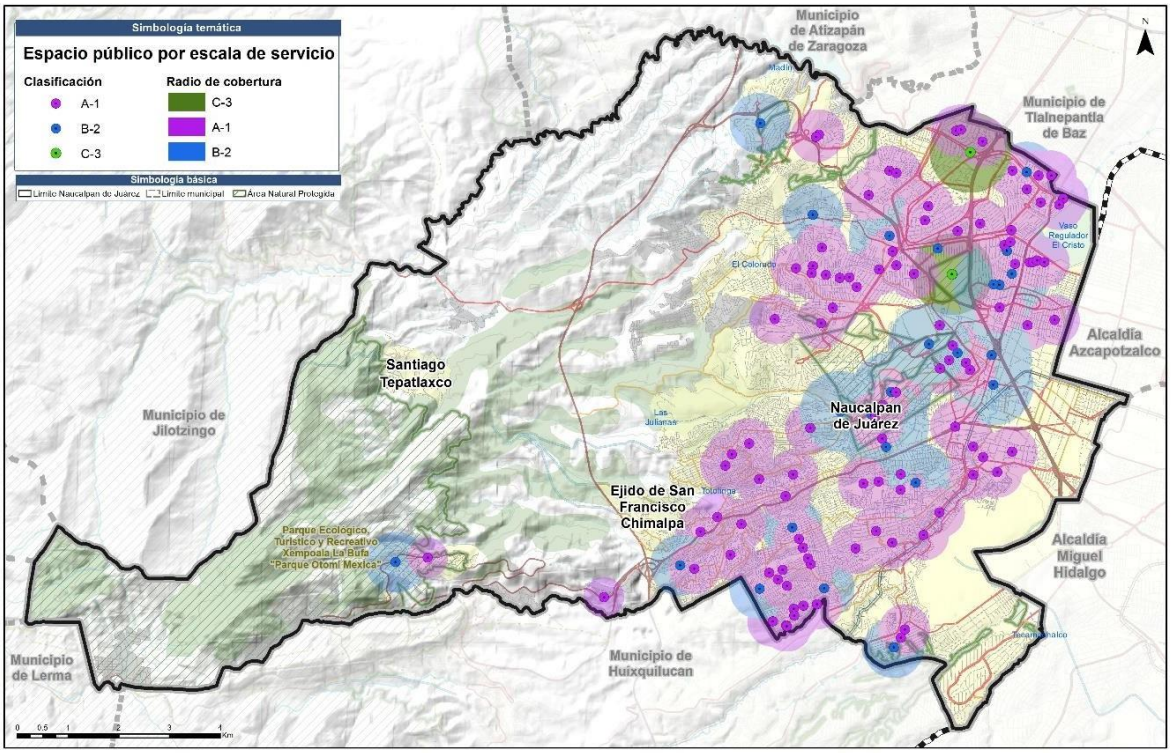
Finalmente, destacan 2 parques de barrio dentro del municipio, que son los de mayor escala y brindan cobertura a toda la población de una unidad urbana consolidada. Dichos espacios corresponden a los clasificados como ESPBAR055 (Parque Satélite) y ESPBAR016 (Parque Naucalli), ambos entran dentro de la clasificación C-3. (Resumen en la tabla 137)

Los datos de la clasificación de cada uno de los espacios públicos por la escala de servicio brindada se presentan en el Anexo 2.

Tabla 137. Sumatoria de unidades de espacio público por clasificación conforme a escala de servicio brindada.

Clasificación conforme a escala de servicio brindada	Unidades	Distancias a la población directamente beneficiada	
		Distancia máxima de la vivienda a un solo espacio público (aislado) D1	Distancia máxima a cada espacio público cuando son dos o más (incorporados al sistema) D2
Escala de servicio A-1	102	400 metros	500 metros
Escala de servicio B-2	25	600 metros	800 metros
Escala de servicio C-3	2	800 metros	1200 metros
Escala de servicio D-4	0	2000 metros	2500 metros
Escala de servicio E-5	0	12 kilómetros	
Total	**129**		

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo y Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

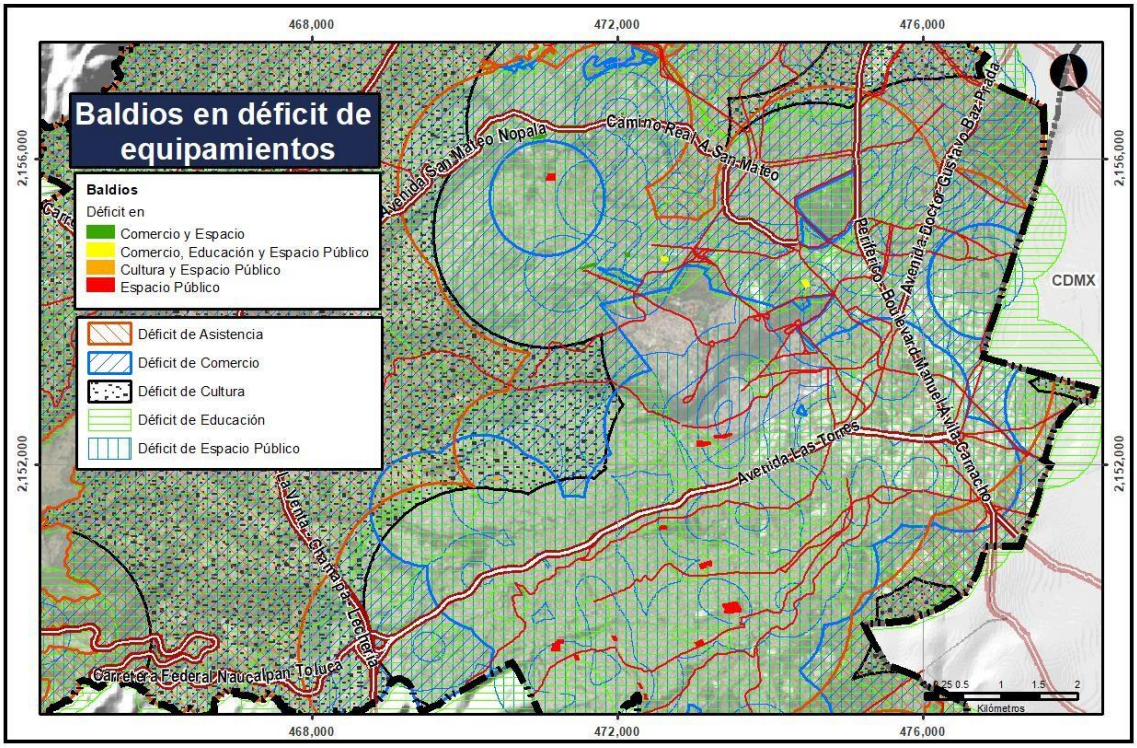


Mapa 119. Cobertura de espacios públicos por escala de servicio brindada
Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

5.7.5.9. Disponibilidad de áreas de donación del patrimonio municipal para destino de uso público (equipamiento urbano)

Se identificaron 27 predios baldíos en zonas con déficit de equipamiento y espacio público. Estos 27 predios cubren una superficie de 212 hectáreas y se desglosan en el Mapa siguiente. Se requiere de un análisis más detallado con el área catastral correspondiente para identificar el régimen de propiedad y estatus legal para validar posibles áreas de

donación que alberguen potenciales proyectos de equipamiento municipal en estas zonas de déficit.



Mapa 120. Reservas territoriales ubicados en zonas con déficit de equipamiento y espacio público. Fuente: elaboración propia

6. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO (ANÁLISIS TERRITORIAL FODA)

Utilizando la información más reciente disponible entre 2020 y 2022 de los censos de INEGI, así como información recolectada por diversas áreas de la administración municipal y otras fuentes de información relevante, el diagnóstico expone la situación actual del municipio de Naucalpan de Juárez en lo relacionado con los principales aspectos de la planeación urbana y regional que incluyen: territorio, medio ambiente, población y aspectos sociales, económicos y sectoriales. El objetivo del diagnóstico ha sido identificar las principales fortalezas y retos que enfrenta el municipio y las oportunidades de desarrollo urbano y regional a favor de su población.

En cuanto a los aspectos físicos, se analizaron los principales componentes de la geografía física de Naucalpan de Juárez incluyendo su ubicación, orografía, fisiografía, geología, clima, pendientes y ciclo del agua. Entender el análisis de los elementos naturales, permite identificar nuevas oportunidades para el desarrollo urbano sostenible y definir la aptitud del territorio para soportar dicho desarrollo.

A partir del análisis geográfico, el diagnóstico concluye que existen dos áreas claramente delimitadas en relación con el uso del suelo: el área urbana consolidada hacia el este y el área no urbana al oeste.

El área urbana abarca alrededor del 46% de la superficie total del territorio municipal y concentra casi el total de la población del municipio. Es el gran aglomerado de los asentamientos humanos y lugar donde están concentradas la mayor parte de las actividades sociales y económicas del municipio, además de que cuenta con cobertura en todos los servicios. Está conformada por colonias, fraccionamientos residenciales donde predomina el uso habitacional.

En contraste, cerca de la mitad del territorio rural no está todavía urbanizado. Los usos de suelo han cambiado en las últimas décadas. Las únicas zonas dedicadas a las actividades primarias son las de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco, las cuales empiezan a experimentar procesos de urbanización irregular y, en consecuencia, cambios en el uso del suelo en terrenos anteriormente forestales. Es prioritario anticipar el crecimiento demográfico y urbano de estas áreas.

Sobre la aptitud del suelo, el PEDUEM (2019) señala que la aptitud para el desarrollo urbano se integra por cuatro componentes; condicionantes físicas, condicionantes antropogénicas, factibilidad de disponer agua del subsuelo y condiciones naturales, la combinación y análisis conjunto de éstos determina las condicionantes de las de crecimiento urbano.

En apego a la normatividad estatal, el diagnóstico identifica las aptitudes territoriales físicas para el desarrollo urbano en donde en donde no se tenga presencia de escorrentías, canales y cuerpos de agua, zonas con aptitud de conservación, zonas de riesgo y hundimientos. El diagnóstico enfatiza la importancia de prevenir la ocupación territorial de zonas de riesgo y planear el desarrollo de áreas aptas para el desarrollo urbano.

El diagnóstico señala la importancia de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) que tienen como función propia la protección de la flora y fauna, los servicios ambientales, los recursos naturales de importancia especial y la sostenibilidad de los ecosistemas característicos de

la región (SEMARNAT, 2014). En el diagnóstico se identifica la áreas verdes y barrancas y los espacios públicos que son ANP. El diagnóstico igualmente señala que, a falta de entendimiento de su importancia, uso y manejo, por parte de autoridades locales y de la ciudadana, genera una presión urbana sobre estas áreas, lo que propicia procesos de invasión o uso como depósitos de tiraderos de basura y aguas residuales. Por tal motivo, es urgente, por una parte, el rescate de las áreas ya existentes, así como la creación de nuevas áreas de esta naturaleza.

Con respecto a las alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos, utilizando la Actualización del Atlas de Riesgos de Naucalpan de Juárez, 2020 (aún no publicado en la Gaceta municipal) y el Atlas de Riesgos de la SEDATU (2016) identifica los siguientes riesgos para el Municipio.

1. Sobre riesgos geológicos:

   a) Erupciones volcánicas. La vulnerabilidad por efectos de erupciones volcánicas en el Municipio de Naucalpan se considera sin vulnerabilidad por efecto de productos volcánicos;

   b) Sismos. La información consultada en el Servicio Sismológico Nacional abarca desde el año 1900 hasta el año 2022. Se han registrado un total de 18 eventos, muy pocos sismos y además de muy poca magnitud (desde sin registro, hasta 4.2 en la escala Richter). Los sismos, hasta la fecha, no representan un alto riesgo en el municipio;

   c) Fallas y fracturas. Las zonas más vulnerables en el entorno de dichas estructuras se muestran en el diagnóstico, identificando las zonas vulnerables por fallas y fracturas;

   d) Inestabilidad de laderas. La actualización del Atlas de Riesgo 2020, generó un nuevo mapa de riesgos por inestabilidad de laderas, el cual muestra las superficies calculadas para cada nivel de riesgo. Se identificaron 20 colonias con peligros por caídas o derrumbes y desprendimientos.

   De acuerdo con la actualización de Atlas Municipal de Riesgos 2020, existen 96 colonias con algún tipo de riesgo respecto a los fenómenos geológicos de inestabilidad de laderas. Se mostró la concentración de riesgos que permite analizar las colonias que registran la mayor cantidad de combinaciones de riesgos y cuáles son las que presentan evidencias de un solo riesgo con el fin de definir la vulnerabilidad y mejorar los planes de atención por emergencia de riesgos de tipo geológico.

2. Riesgos Hidrometeorológicos: En el año 2021 se reportaron 22 sitios de inundación en el municipio en 20 colonias que afectaron a 3,560 habitantes. Hubo 80 casas habitación dañadas en 17 zonas, por precipitación extraordinaria con un frente de cm de lluvia, donde la falta de mantenimiento e infraestructura hidráulica, así como la falta de capacidad que resultaron en encharcamientos de hasta 45 centímetros, que alteraron el tránsito vehicular; además se presentaron 5 sitios afectados por corrientes fluviales, que propiciaron el desbordamiento del río Hondo. Este problema se agudizó, por la presencia de bajadas de aguas de las partes altas.

3. Riesgos Químico-Tecnológicos: El atlas estatal indica que en Naucalpan se encuentran 2,082 industrias, de las cuales, 563 se califican como de alto riesgo, 269 como riesgo medio, 863 como riego bajo y 414 como nulo. La misma fuente, indica que Naucalpan tiene 24.72 km de ductos de transporte de hidrocarburos.
4. Riesgos Sanitario-Ecológico: Pandemia. El visualizador analítico para el COVID-19 publicado en la página del INEGI (2022), a la fecha (12 Julio 2022) menciona lo siguientes para el municipio de Naucalpan de Juárez.

   Principales Tipos y Fuentes de Magnitud de Contaminación:

   a. Residuos líquidos. En el municipio existen ocho ríos, diversos arroyos y canales que no sólo no son aprovechados como espacios ambientales, sino que funcionan como drenajes a cielo abierto. Esta práctica se da en áreas residenciales, como en zonas habitacionales populares e industriales. Por lo que se presentan, vertederos de residuos sólidos que, como se mencionó en el apartado de riesgos por inundaciones, durante episodios de lluvias extrema, aumentan el riesgo de inundaciones, particularmente en las áreas bajas del municipio, así como dispersión de los contaminantes;
   b. Contaminación del aire. Los puntos críticos ambientalmente detectados son: El vaso regulador El Cristo que actualmente se encuentra azolvado; el actual depósito de residuos sólidos en San Francisco Chimalpa, que también es explotado como banco de materiales y tiradero de escombro y basura;
   c. En el caso de la contaminación por emisión de gases a la atmósfera por motores de combustión interna, los puntos de contingencia corresponden con las arterias viales más importantes del municipio. Estas son: El Boulevard Manuel Ávila Camacho, La carretera Naucalpan-Toluca que se interconecta con el Boulevard Luis Donaldo Colosio y posteriormente con la Avenida Gustavo Baz y la vía Dr. Gustavo Baz Prada;

   La problemática debe ser atendida paralelamente con una visión metropolitana por los niveles superiores de planeación, dado que buena parte de la contaminación se debe al flujo vehicular que cruza el municipio proveniente de la Ciudad de México y de otros municipios conurbados.

Cambio Climático:

a. Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio (INEM) (SEMARNAT, 2019). En el municipio de Naucalpan de Juárez, el principal tipo de contaminante generado es el CO (monóxido de carbono). Su origen es la combustión incompleta de combustibles proveniente de vehículos de transporte público y privado, lo que representa el 62.69 % (5,102.69 toneladas) del total de las emisiones. Le siguen los NOX y los SOX. Las fuentes aéreas generan el 19.85% (1,615.77 toneladas) y las que menos generan son las fuentes naturales con el 17.36% (1,413.33 toneladas) y las fuentes fijas con el 0.09%. (7.47 toneladas) (SEMARNAT, 2021). Aunque no se conoce exactamente el potencial de la vegetación para captura de CO2, sabemos que la vegetación juega un papel decisivo para contrarrestar las emisiones de CO2 en zonas urbanas;

b. Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). En el municipio de Naucalpan de Juárez, se encuentra ubicada una estación meteorológica Clave FAC, FES-Acatlán, ubicada en la Facultad de Estudios Superiores de Acatlán. Se mostró la distribución de contaminantes para el año 2021;[35] En el municipio de Naucalpan de Juárez, los contaminantes que predominan y causan daño a la salud son el ozono, partículas de 10 micras o menos y partículas menores a 2.5 micras (O_3, PM_{10}, y $PM_{2.5}$). El material particulado PM_{10}, incluye partículas de polvo, cenizas, hollín, silicatos, aluminatos y metales pesados, entre otros. El $PM_{2.5}$, incluye sustancias químicas orgánicas, polvo hollín y metales. En ambos casos el origen de estas partículas es de motores de combustión interna como automóviles, camiones (gasolina y diésel), fábricas, quema de madera y otras actividades. Mientras más pequeñas las partículas, hay más probabilidad de que se desplacen hasta los pulmones cuando respiramos, lo que puede resultar en enfermedades cardíacas y pulmonares. El PM2.5 es el responsable de muchas enfermedades respiratorias y los grupos como niños y personas de la tercera edad, ya que son los más sensibles a los efectos de este contaminante; impactos, Adaptación y Vulnerabilidad. El municipio de Naucalpan tiene algunas fortalezas y debilidades para hacerle frente al cambio climático;

c. Sequías que afectan al sistema Lerma-Cutzamala. El sistema Lerma–Cutzamala, aporta el 66% del suministro de agua y representa la fuente más importante de agua del municipio. Este aporte equivale a 76 mil m3 que se almacenan en 11 tanques, operados por la Comisión de Aguas del Estado de México (CAEM) (Gobierno del Estado de México 2017-2003, 2018). Cuenta con 65 pozos, 75 estructuras de regulación (tanques de almacenamiento) y 29 estaciones de bombeo y rebombeo distribuidas estratégicamente en el Municipio. De acuerdo con el Atlas de Riesgos para el municipio de Naucalpan de Juárez (SEDATU, 2014), el nivel de peligro por sequía es muy alto, que tiene una población de casi 729,211 habitantes. Fundamentalmente en la porción este, que es donde se concentra la mayor mancha urbana. La porción central presenta un peligro alto, mientras que la zona oeste tiene un nivel de riesgo bajo o muy bajo en el límite con el municipio de Jilotzingo.

d. Radiación solar. México goza de una situación privilegiada en cuanto a radiación solar para la producción de energía, con un promedio anual de 5.3 kwh/m^2 por día (Secretaría del Medio Ambiente, 2022). Para el Municipio de Naucalpan de Juárez se tienen los siguientes datos: Radiación normal directa DNI 5.31-5.66 kwh/m^2 Radiación horizontal global GHI 5.63-5.85 kwh/$m^{2.}$

Sobre los aspectos sociales, el diagnóstico analiza la demografía del Municipio, que es fundamental para la planeación económica, social y urbana ya que los planes y programas de desarrollo se diseñan en función de las necesidades de la población con una base de equidad de género.

En cuanto a la estructura de población (composición por género y edad de los residentes), el diagnóstico identifica las siguientes características:

[35] Gobierno de la Ciudad de México. 2022. Calidad del aire. Disponible en: http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27aqBhnmQ=%27

a. Las décadas de alto crecimiento de población que definió el carácter metropolitano de Naucalpan se da de 1950 a 1970 con TCMA superiores al 10% anual.
b. De 1970 a 1990 la población tiende a ser estable, ya se contiene más su crecimiento natural que social/migrante.
c. En la década del 1990 a 2000 se estabiliza con tasas de crecimiento que estarían alrededor del 1% anual.
d. Sin embargo, del 2000 al 2020 la constante que se presentan es una disminución paulatina de la población.
e. El Censo de Población de 2020 calculó una población total de 834,434 habitantes y una tasa de crecimiento cercana a 0.0%.

En resumen, a partir de 1990 Naucalpan de Juárez tiende a estabilizar su crecimiento poblacional y, de continuar las tendencias demográficas observadas en el siglo XXI, es probable que la población total del municipio se mantenga relativamente estable durante la próxima década.

La población se distribuye de la siguiente manera:

a. 0 a 14 años. La población dentro de este rango de edad es de 174,053 habitantes (51% son mujeres y 49% hombres). Este grupo se distingue por ser demandante de servicios de medicina pediátrica, de servicios educativos como guarderías, kínder, primarias, secundarias; la usuaria de juegos infantiles y la de canchas deportivas.
b. 15 a 24 años. El grupo constituye el 16.05 % del total de la población municipal con 133,891 habitantes (49.7% mujeres y 50.3% hombres). Esta población demanda servicios educativos nivel medio superior y Universidad, y capacitación para el trabajo e inserción en el campo laboral además de una amplia gama de servicios de recreación, deporte, cultura.
c. 25 a 64 años. Representa el grupo más numeroso con 441,892 habitantes, lo que representa el 52.96% de la población (52.5% mujeres y 47.5% hombres). En este grupo la demanda fundamental es el empleo, así como la materialización de programas de apoyo en cuestión de vivienda, educación y alimentarios, además de ser el grupo de edad más productivo en un amplio sentido.
d. De 65 y más años. La población de la tercera edad cuenta con 84,358 habitantes, conformado por 47,475 mujeres y 36,883 hombres, este grupo se distingue por la necesidad financiera (pensiones) pero en cuanto a equipamiento, requieren servicios médicos geriátricos, adecuaciones de diseño para asegurar la accesibilidad universal, así como servicios de cultura.

Se mostró la distribución geográfica de adultos mayores en el Municipio, es de gran relevancia para la planeación de la infraestructura urbana, en particular lo relacionado con movilidad y servicios de salud y atención a personas vulnerables.

Sobre la densidad de población, hay grandes diferencias en densidad de población entre zonas cercanas o que son parte del Área Metropolitana de la Ciudad de México y las áreas rurales y agrícolas del municipio. Mientras que en áreas metropolitanas se calculan densidades de hasta 36 mil habitantes por Km2, en las áreas rurales del municipio la densidad es de hasta 800 habitantes por Km2.

Sobre migración, el diagnóstico identifica que el 6.04 % de la población que reside en Naucalpan responde no ser oriunda siendo mujeres la mayoría de los inmigrantes con 166,980. Se observó que la entidad ocupa el tercer lugar con mayor inmigración, es un municipio atrayente de población.

Sobre el Índice de Desarrollo Humano, el diagnóstico concluye que el municipio de Naucalpan de Juárez tiene un IDH superior a la media del Estado de México, aunque es menor a la media de la ZMVM, destacando el índice de educación y de ingresos como los más bajos.

En particular, sobre el tema educativo, de acuerdo con el Censo de Población de 2020, municipio de Naucalpan de Juárez puede ser considerado con un nivel educativo alto, en comparación con otros municipios de la entidad y del país. Sin embargo, es necesario tomar en cuenta la calidad de la enseñanza, sobre la que existen limitados estudios actuales y, adicionalmente, las desigualdades que existen en la disponibilidad de servicios educativos entre las distintas regiones de la municipalidad.

La cartografía identificó grandes desigualdades que existen en los niveles educativos y en la disponibilidad y accesibilidad a servicios educativos entre las distintas áreas o regiones del municipio. La accesibilidad a los servicios educativos se recrudece para el sector femenino en las áreas rurales.

Sobre los servicios de salud, el diagnóstico identifica que 575,705 habitantes lo que representa el 69.0 % del total de población, cuentan con algún tipo de seguridad social, la distribución porcentual de la población con respecto al uso de servicios de salud, indica que la población que tiene servicio de salud en instituciones públicas (Derechohabientes y o Afiliados) es mayor en suma con un 66.0 % (población afiliada a las instituciones de salud pública, IMSS, ISSSTE, ISSEMYM e ISEM) en contraste con la población que no es derechohabiente con un 34.00 %, y que acude otro tipo de servicios, los hospitales, clínicas y consultorios de farmacia privados.

Sobre marginación, utilizando los datos oficiales del INEGI, el diagnóstico identifica que, para el municipio de Naucalpan de Juárez, el índice de marginación fue de 59.511. Mientras que en el Estado de México este índice fue de 20.804. Obteniendo que el grado de marginación para el municipio fue muy bajo, a diferencia del Estado en donde el grado fue bajo. Respecto al lugar que ocupan en el contexto nacional, se obtuvo que Naucalpan se encuentra en el 2,367 de 2,469, y el Estado de México está en la posición 21 de 32.

Con respecto a pobreza, utilizando la medición multidimensional de la pobreza de CONEVAL, el diagnóstico concluye que la población en situación de pobreza localiza en los pueblos rurales y la otra parte está ubicada en las zonas de crecimiento irregular que se identifica en el plano de síntesis del diagnóstico en el tema correspondiente a los asentamientos irregulares.

Con respecto a seguridad, el diagnóstico identifica que de acuerdo con la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana 1er. Trimestre (ENSU, marzo 2022), la percepción social sobre inseguridad pública para el mes de marzo del 2022, reporto que el 84.2% consideraban que vivir en el municipio era inseguro, en marzo del 2021 el porcentaje era del 77.9 %, por lo que en un año hubo un incremento en la percepción de inseguridad. El municipio de

Naucalpan de Juárez se posiciona en el décimo segundo (12°) lugar a nivel nacional de los municipios más inseguros.

Con base en la información del PDM 2022-2024, las colonias con mayor incidencia delictiva que han presentado incidencias en los tres años consecutivos (2019-2021) son: Ciudad Satélite, San Antonio Zomeyucan, Industrial Alce Blanco, San Andrés Atoto, Boulevares, San Bartolo Naucalpan, Lomas de Sotelo, San Lorenzo Totolinga y Ahuizotla.

Sobre temas específicos de violencia de género, en el Municipio se registraron 1,368 carpetas de investigación en el 2020, si bien, de las que se levantaron fueron por violencia familiar, representando el 68.3%, en los últimos años no se ha mostrado un decrecimiento, las mujeres en nuestro país aún deben superar grandes barreras para acceder a espacios libres de violencia, empleos bien remunerados, cargos con poder decisión o acceso a financiamiento y títulos de propiedad. El porcentaje de incidencias de violencia física es de un 20%, porcentaje de incidencias de violencia sexual es de un 46.2%, el porcentaje de mujeres indígenas víctimas de violencia de género es de 10.04% de acuerdo con la encuesta institucional realizada por el INEGI.

Sobre los aspectos económicos, el municipio de Naucalpan destaca por una economía orientada al sector servicios en términos de empleo. Las industrias manufactureras, farmacéuticas y de comercio mayorista para manufacturas son los principales sectores económicos generadores de divisas para el municipio. Naucalpan de Juárez tiene un peso relevante respecto a la economía del Estado de México ya que su economía representa el 18% del PIB de toda la entidad federativa. Sin embargo, el municipio tiene una serie de retos en materia social que también se ven reflejados en el ingreso promedio por persona y por hogar. La mediana de ingreso es de $8 mil pesos por hogar. Este es un monto considerablemente por debajo del salario de la clase media. El ingreso debe de ser de aproximadamente de $42 mil pesos para un hogar de tres personas para considerarse clase media (Centro Espinosa Yglesias 2018).

Acerca de los usos de suelo, el levantamiento realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Naucalpan de Juárez arroja un diagnóstico actualizado sobre las dinámicas de ocupación del territorio. El crecimiento territorial y demográfico se ha desarrollado principalmente en la zona poniente del municipio. La zona centro del municipio se ha consolidado como una zona de distritos de usos mixtos que mezclan usos habitacionales y comerciales. Los distritos de Lomas Verdes, Echegaray y Satélite son predominantemente habitacionales.

El distrito de Lomas de Tecamachalco exhibe una dinámica inmobiliaria distinta a otras zonas de ingreso medio del municipio, ésta se encuentra más ligada a lo que sucede en la Ciudad de México y combina viviendas unifamiliares con algunos desarrollos verticales. Finalmente, los asentamientos irregulares son prevalentes y recurrentes en amplias franjas del territorio, inclusive en zonas de barrancas y otras zonas de riesgo o suelo de preservación.

Sobre la imagen urbana, el municipio cuenta con un pasado rico en historia y un entorno físico construido que se ha forjado a través de nodos, hitos, barrios, bordes y sendas. El municipio creció a partir de la zona centro, distrito que aún preserva parte de esa identidad a través de sus mercados y calles. El municipio alberga barrios históricos de carácter

modernista que fueron diseñados por planificadores icónicos como Mario Pani y Teodoro González de León.

Estas obras de la arquitectura modernista se han convertido en elementos que definen la idiosincrasia del naucalpense y que debemos preservar. En términos económicos, el municipio goza de un pasado industrial, cuya configuración hizo que zonas como El Toreo mantuvieran una intensa interacción e integración económica con regiones como Azcapotzalco.

Acerca de la movilidad y el transporte, el municipio presenta condiciones dispares de accesibilidad. Por un lado, la zona este del municipio en Satélite, Echegaray y la primera sección de Lomas Verdes presenta los tiempos de traslado menores desde cualquier punto del municipio. Por otro lado, la zona oeste del municipio presenta los tiempos promedio de viaje más largos a cualquier punto del municipio.

La franja urbana a lo largo del Blvd. Colosio y Av. Las Torres tiene condiciones intermedias de accesibilidad. Un hecho que llama la atención es que hay alrededor de 800 mil viajes diarios que son intramunicipales. Este número es más del doble que el número de viajes que entran y salen del municipio. Los destinos más comunes de los viajes con origen en Naucalpan son Atizapán de Zaragoza, la alcaldía Miguel Hidalgo y Azcapotzalco.

6.1. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA)

En el ámbito municipal de Naucalpan de Juárez se establece un modelo que permite identificar cuáles son las vertientes principales que interactúan entre los diferentes elementos estructurales que se manifiestan en la problemática urbana y social del Municipio.

Se toma como categoría organizadora de los principales elementos estructurales de la organización social y territorial de Naucalpan de Juárez el de vertiente, toda vez que implica el flujo de energías y poderes que, en su interacción permite obtener una visión global de la problemática urbana y social predominante en el municipio.

Las vertientes son (ver figura 85)

- La situación urbanística del Municipio
- Tenencia de la tierra
- Equipamiento, infraestructura y la equidad social
- Sostenibilidad ambiental
- Identidad social y patrimonio

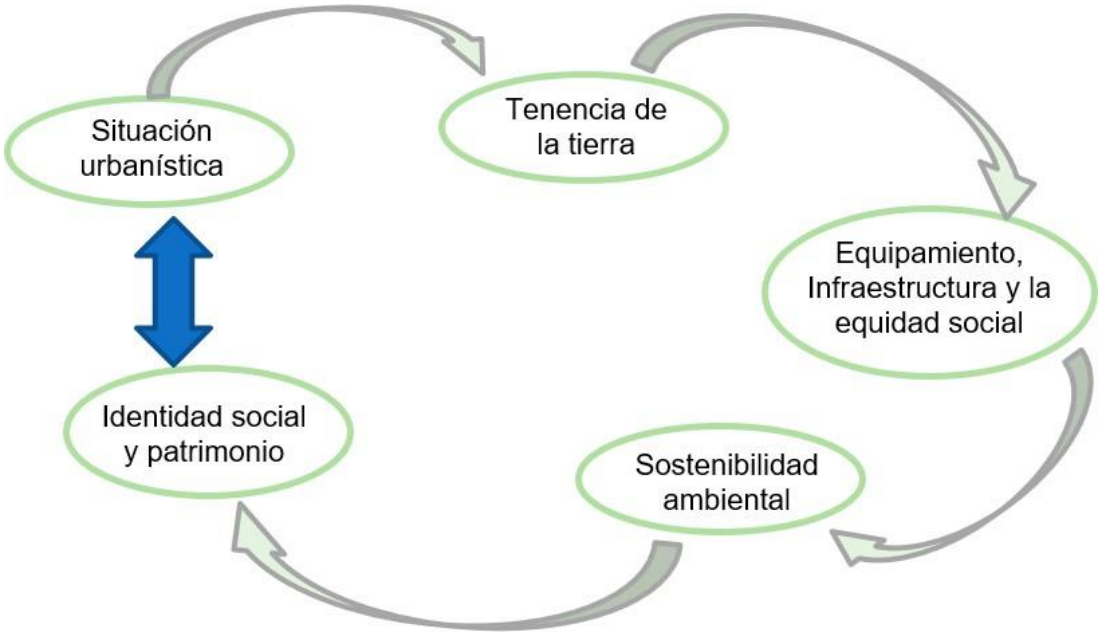


Figura 85. Vertientes de análisis del FODA.

En este análisis, no se pretende examinar en forma lineal cada vertiente, sino establecer una relación circular de flujos donde las problemáticas y las estrategias se retroalimentan para atenuar deficiencias o, incluso la superación de la problemática.

Este modelo se apoya en el instrumento de FODA para su exposición y análisis (Tabla 138).

Tabla 138. Análisis territorial. FODA.

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
Planeamiento urbanístico	Deseconomía urbana: suelo muy bien ubicado respecto a la dinámica metropolitana, pero es costoso y diversas zonas presentan importantes retos de accesibilidad y conectividad al empleo y servicios.	Una accesibilidad metropolitana insuficiente; depende de escasas vialidades. El transporte público es insuficiente para conectar asentamientos con empleo.	Una eficiente gestión a nivel estatal y federal para crear infraestructura que mejore la movilidad y modalidad.	Ubicación estratégica del municipio con respecto a la ZMVM.
		Déficit de instrumentos de planeación actualizados para generar una oferta de vivienda asequible en la zona funcional del área urbanizada.	Establecer lineamientos, objetivos y políticas, que impulsen una mezcla de usos de suelo adecuada.	Existe una mezcla de comercio y servicios especializados y locales, así como equipamientos, suficientes para la satisfacción del Municipio y la metrópoli.
	Falta de una regulación del suelo que sea adecuada para detonar inversiones públicas y privadas.	En términos generales, el municipio tiene un estancamiento demográfico. Sin embargo, los distritos presentan tasas de crecimiento dispares –y necesidades distingas -que generan desigualdades en el acceso a los servicios y equipamiento.	Al no haber un crecimiento demográfico descontrolado, el ejercicio de un Plan de Desarrollo Urbano puede generar las condiciones apropiadas para mejorar el equipamiento y detonar las inversiones públicas y privadas.	Naucalpan de Juárez se encuentra ante un escenario que pueda revertir el declive poblacional. Esto a través de instrumentos de planeación suficientes que favorezcan la equidad social y la mezcla de los usos de suelo.
	Disparidades regionales importantes en la provisión de infraestructura urbana. Es un territorio fragmentado en subunidades ajenas entre sí.	Hay dos procesos urbanos concurrentes: expansión urbana y renovación de lo ya construido. Es un reto planear y gestionar ambos procesos.	Por un lado, hay que gestionar una expansión racional a zonas con condiciones aptas para la urbanización. Por otro lado, hay que gestionar políticas de renovación urbana en zonas consolidadas, pero en declive.	Existen reservas territoriales suficientes para albergar el nuevo desarrollo y existen zonas consolidadas con potencial de regeneración como el distrito industrial.

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
	Incremento de asentamientos irregulares de población de bajos recursos en zonas inadecuadas e incluso de alto riesgo.	La mayor demanda de vivienda es para la población de bajos recursos, para la cual solo hay suelo irregular en zonas no urbanas.	Hacer un aprovechamiento de las áreas factibles a desarrollar en Naucalpan, no solo en la mixtura de usos de suelo, sino, también, en el tipo de vivienda que incluya oferta para los sectores populares.	Hay disponibilidad de suelo para vivienda de altos y medios recursos.
	Naucalpan se vuelva un territorio de paso para el tránsito de los municipios y alcaldías vecinas.	Falta de vialidades apropiadas, falta de conectividad en las vialidades y ausencia de transporte público masivo.	Consolidar a Naucalpan como un nodo estratégico para logística, investigación y desarrollo, conectado con el centro financiero (Miguel Hidalgo) y manufacturero (Tlalnepantla y Toluca)	Es un municipio con un capital humano altamente cualificado para emplearse en industrias relacionadas con la innovación y la tecnología.
Equipamiento, infraestructura y equidad social	Falta de cohesión social y pérdida de una identidad naucalpense. Falta de arraigo al municipio. Falta de incorporación a las mujeres en puestos púbicos, educación, salud, capacidad de acción y decisión. En general, las minorías de género están en iguales condiciones	Los equipamientos y servicios básicos están cubiertos para los distintos sectores sociales de la población. Sin embargo, hay una fuerte disparidad social en el acceso a los mismos y una carencia de espacio público en ciertos distritos. Esta disparidad se recrudece en cuanto a la disponibilidad de los espacios y servicios básicos para mujeres y niñas.	Falta de inversión en espacio público y zonas de esparcimiento y recreación. Estos espacios deben ser diseñados bajo una perspectiva de inclusión social, de género y de otras minorías como los habitantes con capacidades diferentes y de la tercera edad.	El municipio tiene experiencia en la inclusión del sector privado en la provisión de servicios de carácter análogo al equipamiento público.
	La disponibilidad de la fuente externa está supeditada a los compromisos del resto de la cuenca, así como las decisiones y	La mayoría de la infraestructura ha superado su vida útil o, se encuentra en inadecuadas condiciones respecto a su mantenimiento. Esto	Realizar el Plan de Manejo para agua potable y drenaje, que es instrumento básico e indispensable para la gestión y financiamiento de	Para satisfacer los requerimientos de agua potable se cuenta con suministro de fuentes externas (derivaciones) y propias (pozos

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
	determinaciones de la autoridad federal. Las fuentes internas, aprovechadas mediante concesiones otorgadas por la CONAGUA, se encuentran en un escenario de veda; lo que dificulta la concesión de futuros volúmenes de agua subterránea.	provoca pérdidas por fugas en el sistema de distribución e insuficiente presión de bombeo, para algunas zonas topográficamente más elevadas. También repercute en que se requiera de tandeos en el suministro, reduciendo la dotación necesaria para consumo en algunas colonias. La cobertura del servicio está concentrada en el área urbana del Municipio, en detrimento de zonas rurales y asentamientos irregulares.	las obras hidráulicas futuras, como las siguientes. Fortalecer y renovar la infraestructura existente, considerando ampliar capacidades de suministro y almacenamiento para cumplir con los requerimientos actuales y futuros. Instalar materiales de nueva tecnología que garanticen mayor eficiencia y una vida útil más duradera, considerando su mantenimiento y vigilancia. Al sustituir la infraestructura existente se disminuyen las fugas, lo que proporciona mayor disponibilidad de agua. Se requiere la separación de los sistemas de drenaje. La separación de las aguas residuales permite tratarlas con base en su composición química, con el propósito de asignarles un segundo uso industrial o recreativo. Al separar las aguas residuales industriales se les puede dar un tratamiento específico y evitar contaminación de	profundos), las cuales tienen una infraestructura consolidada y extensa. La infraestructura de agua potable tiene una cobertura alta, que permite la dotación del servicio a la mayor parte de la población (99.3% de los usuarios registrados).
	Al no manejar los cauces como tributarios integrados en una cuenca, la contaminación se da desde el nacimiento de éstos hasta el cuerpo receptor. La contaminación ocurre a lo largo de sus trayectos, con diferentes calidades de agua, lo que hace más costoso su tratamiento. Estudios técnicos y científicos identifican que las características de la parte alta del Municipio pueden	El sistema de drenaje se basa en el uso de los cauces naturales existentes como emisores, por lo que se maneja las aguas propias y las de los municipios ubicados en la parte alta de las cuencas (aguas arriba) que escurren en Naucalpan de Juárez. La cuenca de estos cauces abarca otros municipios, por lo que la contaminación de las aguas residuales es responsabilidad compartida de todos estos municipios. La infraestructura existente ha superado su vida		La cobertura la captación y disposición final de las aguas residuales y pluviales es amplia, y se da por medio de un sistema de drenaje combinado. Existe infraestructura de Plantas de Tratamiento que buscan cumplir con las normas aplicables en la materia respecto a la descarga de aguas residuales en cuerpos receptores

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
	considerarse una zona de recarga de agua subterránea para el acuífero Zona Metropolitana de la Ciudad de México, por lo que su preservación es responsabilidad de los tres niveles de gobierno y los ciudadanos. La creación de nuevos desarrollos debe supeditarse a la calidad de agua residual y al manejo integral de cuenca con respecto a las aguas pluviales. Se deben precisar las demarcaciones de las restricciones federales de los cauces y cuerpos de agua, así como considerar y estudiar el comportamiento del agua subterránea (nivel piezométrico) para evitar riesgos de inundación, especialmente en zonas urbanas y rurales altamente vulnerables. Robustecer los estudios de resistividad del material en cerros y laderas,	útil, por lo que se presentan fracturas y dislocamientos que fomentan el azolve e insuficiencia de la red, causando fugas y encharcamientos.	cauces superficiales por escurrimiento o la subterránea, por lixiviación; escenarios que afectan el funcionamiento del ciclo del agua en las cuencas hidrológicas y acuíferos administrativos. Las aguas pluviales, al estar libres de las aguas residuales en virtud de su oportuna separación, pueden ser almacenadas para uso recreativo o proyectos de recarga artificial de agua subterránea, mediante los estudios técnicos adecuados, y así mitigar el estrés hídrico que de por sí se tiene cuantificado para las subcuencas y acuíferos del municipio.	

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
	en virtud de mitigar los procesos de remoción en masa y deslizamientos.			
Sostenibilidad ambiental	La falta de políticas públicas que habiliten los espacios públicos como contenedores de masas forestales. Disminución de la cobertura boscosa por la tala ilegal y sin control, y la consecuente pérdida de suelos y biomasa. Destrucción de las barrancas, por la ocupación y/o su utilización como tiraderos de desechos sólidos e industriales.	Poblados de origen comunal y ejidal en la zona forestal, donde la topografía es de pendientes pronunciadas. Ocupación irregular del suelo en zonas de reserva para uso habitacional. Esto genera contaminación con descargas directas de drenaje a barrancas y arroyos intermitentes. Poca oportunidad de participación de las mujeres como actores en el proceso de cambio hacia el cambio climático.	El municipio se ubica en una zona de aptitud forestal con un alto potencial de recuperación boscosa. Coordinar los planes de protección de las zonas de la Sierra de las Cruces que se comparte con otros municipios para asegurar los beneficios ecológicos, en especial, la recarga de los acuíferos que abastecen a los habitantes cuenca abajo. Incorporar a las mujeres como agentes de cambio desde los núcleos familiares hasta administrativos para fomentar los cambios requeridos para responder y hacer frente hacia el reto del cambio climático.	El municipio se localiza en el piedemonte de la Sierra de las Cruces. Ese entorno natural caracteriza la porción poniente del municipio como un ecosistema abundante en elementos naturales.
			Rescatar e impulsar la economía de vocación forestal. Con especial énfasis en la coordinación con municipios vecinos de estas áreas hacia el poniente del municipio.	Existencia de la masa forestal y barrancas mejora la calidad del aire. Este factor motiva la recarga de agua subterránea, hábitat de especies animales y vegetales.

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
	Inversión financiera es insuficiente. Falta de designación de paquetes económicos para la conservación y recuperación de las ANP´s. No existe un esquema de participación ciudadana que apoye y supervise a su sostenibilidad.	Falta de vigilancia en las ANP's. Las áreas no siempre se aprovechan para lo que fueron decretadas, que fue la conservación natural y los fines sociales de educación y recreación.	Llevar a cabo la elaboración de los Planes de Manejo con la participación ciudadana, y principalmente la población vecina a estas ANP´s.	Existencia de 10 Áreas Naturales Protegidas (ANP) decretadas.
Identidad social y patrimonio	La importancia del Santuario de Los Remedios ha disminuido para la población de Naucalpan de Juárez. Esto se traduce en una pérdida a identidad cultural.	La identidad de los pueblos oriundos de Naucalpan no es considerada como tal. Ocurre frecuentemente que el reconocimiento como Naucalpenses se circunscribe a un tema de gestión y dotación de servicios públicos básicos con la administración municipal.	Establecer una política participativa que impulse y contribuya a consolidar la identidad de los poblados de Naucalpan de Juárez. Esto debe servir para el rescate de sus tradiciones e historia y para enaltecer sus actividades agroforestales, comerciales, artesanales y manufactureras, que son su orgullo.	Se mantienen ciertos rasgos e indicios de la identidad de las poblaciones originales de Naucalpan, tanto en las áreas no urbanas como en las urbanas, que generan las condiciones propias para su rescate.
	Pérdida de los hitos de origen colonial y de la actualidad urbanística, por carencia de una política pública de conservación y de identidad social.	La arquitectura de los hitos es agredida ante la carencia de los espacios públicos adecuados para su conservación y disfrute.	Rescate de los hitos coloniales y de la modernidad urbanística, a través del establecimiento de espacios públicos que, por medio de su uso, dignifique el hito.	Naucalpan de Juárez posee hitos patrimoniales de origen colonial y de la arquitectura urbanística contemporánea.

Vertiente	Amenazas	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas
Uso y tenencia de la tierra	Proliferación de entornos urbanos sin la planeación adecuada en los usos y sin una estructura de accesibilidad eficiente. Algunos de estos asentamientos alteran el medio ambiente a través de rellenos de barrancas con desechos sólidos, domésticos e industriales. En consecuencia, surgen focos de riesgo.	La gran mayoría de reserva urbanizable existente tiene una tenencia del suelo social (ejidal y comunal). Paradójicamente, las mujeres rurales tradicionalmente no han sido sujeto de ser propietarias de la tierra, por lo que no han podido recibir los beneficios y las oportunidades de créditos hipotecarios ligados a la condición de tenencia de la tierra.	Concretar los programas de la regularización de la tenencia de la tierra en áreas comunales y ejidales. Dar acceso a las mujeres, la posibilidad de tener acceso a títulos de propiedad y que sean sujeto de créditos. Promover la participación de las mujeres como propietarias de terrenos para que sean sujetos de beneficios como propietarias y de créditos hipotecarios, ya que son portadoras y transmisoras de una gran herencia cultural, poseen gran conocimiento de los recursos, de su manejo y conservación, así como protectoras del patrimonio familiar. Por lo que se les debe dar el reconocimiento legítimo ya que trabajan y participan en la producción de sus tierras y en muchas ocasiones, son el sustento de sus familias.	Existen las condiciones territoriales para que en Naucalpan de Juárez se diseñen metas que se materialicen en acciones y proyectos orientados al aprovechamiento del suelo urbanizable. Lo anterior con un enfoque social responsable, que no implique efectos en detrimento del entorno natural.

Fuente: elaboración propia.

7. PRONÓSTICO

En la presente sección se presentan tres escenarios sobre el crecimiento demográfico y la distribución territorial de la población de Naucalpan de Juárez. A partir de los escenarios, se analizan las implicaciones de las posibles situaciones futuras en cuanto a los cambios en la estructura y dinámica urbana del municipio. Los escenarios permiten considerar, en los horizontes de la planeación, las tendencias en la demanda en vivienda, suelo urbano y servicios básicos.

Se identifican tres posibles escenarios; Tendencial, Programático y Urbano. Para el primero, se utiliza la información de los Censos de Población y se extrapola la tendencia histórica del crecimiento demográfico a partir del año 2000. Para el segundo, se recupera lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México del 2019, que busca mejorar las condiciones de sostenibilidad ambiental y la calidad de vida de la población. El tercero, se plantea como una opción viable y realista de acuerdo con las condicionantes actuales de suelo e infraestructura que se establecieron para el crecimiento de población desde 2007.

7.1. Escenario Tendencial

El municipio registró un incremento poblacional de 72,160 habitantes de 1990 al 2000. Naucalpan de Juárez perdió durante el periodo comprendido entre la década del 2000 al 2010, el 2.90% de sus habitantes, porcentaje equivalente a 24,932 personas. El censo del 2020 muestra una ligera recuperación con una tasa de crecimiento positiva, pero cercana a cero que asemeja más a un proceso de reemplazo poblacional. La tasa de natalidad en el municipio en 1990 era de 243 nacimientos por 1000 habitantes. En el 2020, la tasa de natalidad fue de 165 nacimientos por cada 1000 habitantes. Es decir, la tasa de natalidad se redujo un 32% en 30 años.

En el escenario tendencial, no se vislumbra una recuperación de las tasas de crecimiento observadas de 1990 al 2000 dado que las tasas de natalidad se mantendrán en el nivel actual o más bajas ya que responden a factores de estilo de vida y cambio cultural. Asimismo, el municipio no cuenta en el corto plazo con detonantes económicos y de migración interna que anticipen una recuperación del crecimiento observado en los años 1990.

Al momento de la elaboración de este plan, los pronósticos de población de CONAPO no se encuentran actualizados con los resultados del Censo 2020 (INEGI, 2020). Esto es una limitante para definir el escenario tendencial porque imposibilita utilizar los pronósticos elaborados con el conteo del 2015, ya que el pronóstico de dicho año estimó una población de 910,187 habitantes para el 2020. Por tal motivo, este pronóstico quedó 75,753 habitantes por debajo del observado en el reciente censo del 2020. Los pronósticos del 2030 y el 2040 del escenario tendencial deberán ser actualizados una vez publicadas las estimaciones poblacionales de CONAPO con el censo del 2020.

Las variaciones de población se explican como parte del proceso en el cual Naucalpan de Juárez transita: entre un periodo de estancamiento a uno de decrecimiento de población y de su economía. El grupo que elabora este plan considera plausible asumir una tasa de decrecimiento poblacional debido a la reducción paulatina en las tasas de natalidad, el cual se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 139. Escenario Tendencial

Año	Población	Proporción de crecimiento poblacional (t1-t0)/t0	Tasa algorítmica de crecimiento poblacional r = ((Pf/Pi^(1/t)− 1)*100
1990	786,551	-	-
2000	858,711	0.092	0.88
2010	833,779	-0.029	-0.29
2020	834,434	0.001	0.01
2030*	831,525	-0.003	-0.03
2040*	825,000	-0.008	-0.08

Fuente: Elaboración propia.

** Nota: los escenarios tendenciales muestran un patrón de pérdida de población o reemplazo poblacional.*

Para entender cómo ha cambiado la población en el territorio, es necesario analizar el proceso de ocupación territorial para los años 2000, 2010 y 2020. Los tres mapas superiores (A, B y C), muestran los volúmenes de población por AGEB, mientras que los tres mapas inferiores, muestran las tasas de crecimiento poblacional (D, E y F). Los resultados de los últimos tres censos fueron acomodados en las mismas unidades geográficas a partir de las manzanas, con el objeto de facilitar esta comparativa.

La principal concentración demográfica ocurre en la parte oriental y sur en las zonas colindantes con la Ciudad de México. Sin embargo, las zonas colindantes con las áreas rurales del municipio muestran altas tasas de crecimiento, en parte debido a que su población era relativamente pequeña al inicio del período analizado. Sin embargo, es importante anticipar que este rápido crecimiento implicará una alta demanda de servicios, infraestructura urbana, vialidades y movilidad en los próximos años.

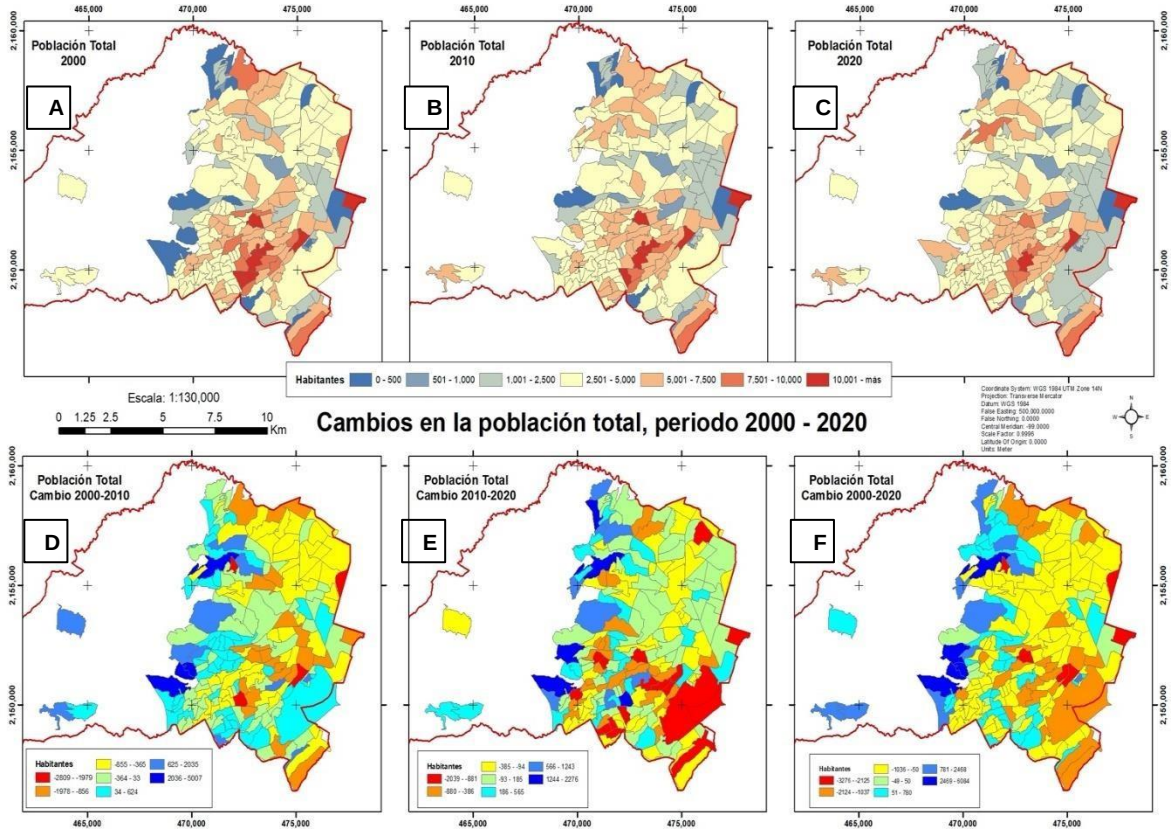


Figura 86. Población total y tasas de crecimiento demográfico por AGEB: 2000, 2010 y 2020. A. Población total 2000. B. Población total 2010, C Población total 2020, D. Población total cambio 2000-2010, E. Población total cambio 2010-2020, F. Población total cambio 2000-2020.
Fuente: Elaboración propia a partir de la información de los Censos de Población de los años 2000, 2020 y 2020.

Las tendencias de ocupación territorial entre 2000 y 2020 no permiten extrapolar o pronosticar el desarrollo de asentamientos humanos en las próximas décadas, pero permite visualizar la geografía del desarrollo urbano del municipio y anticipar posibles puntos de expansión urbana.

El rápido crecimiento en áreas cercanas a las zonas rurales del municipio está relacionado con dos procesos. En primer lugar, asentamientos irregulares. Son en su mayoría viviendas de autoconstrucción, con carencias de servicios e infraestructura para atender las necesidades de sus habitantes; situación que ha derivado en la instalación irregular de servicios de agua, electricidad y otros, de forma tal, que el municipio se ve impedido a atender, por la misma situación de ilegalidad en que se encuentran. En segundo lugar, vivienda popular planeada y asequible. Lo relevante y constante en esta zona es la movilidad limitada por la ausencia de conexiones entre vialidades secundarias y primarias.

Por lo que estas últimas se saturan y detonan retos para los carentes esquemas de vida en vivienda popular y asentamientos irregulares. Los escenarios y estrategias de este plan deben anticipar una creciente demanda en la continuidad del desarrollo de esta región del municipio.

El crecimiento urbano del municipio a partir del año 2010 se caracteriza por un proceso de transformación del territorio urbano a partir de la reconstrucción o rehabilitación detonado por cambios en las dinámicas del mercado y el aumento de la demanda de espacios comerciales y residenciales. Usualmente esto puede inducir que los residentes tradicionales abandonen el municipio, lo que produce que este espacio termine por ser ocupado por otras actividades distintas a lo habitacional que permitan afrontar los nuevos costos de urbanización. Este proceso tiene especial relevancia en los últimos años en zonas de la ciudad con importante relevancia económica como Lomas Verdes, Echegaray y Satélite, de manera que el encarecimiento de la vida urbana en el municipio aunado a un proceso de cambio demográfico contribuyó a que algunos de sus habitantes abandonen sus hogares.

La distribución de la población de adultos mayores de 65 años en los años 2000, 2010 y 2020 se muestra en los mapas en la parte superior de la Figura 877. En la parte superior, los mapas de la secuencia A, B y C, muestran que el proceso de gentrificación está claramente concentrado en el oriente del municipio, aunque también el proceso se intensifica en las colonias colindantes con la Ciudad de México. En la parte inferior de la figura 87, los mapas de la secuencia D, E y F, muestran las tasas de crecimiento de la población de 65 y más años. Se puede ver que el proceso de envejecimiento poblacional está principalmente concentrado en las áreas más densamente pobladas de la zona metropolitana.

Entender las causas y consecuencias de este proceso demográfico es fundamental para la planeación urbana y regional, ya que el crecimiento urbano debe considerar las necesidades de los adultos mayores en cuanto a servicios, infraestructura urbana, movilidad y acceso a las actividades económicas.

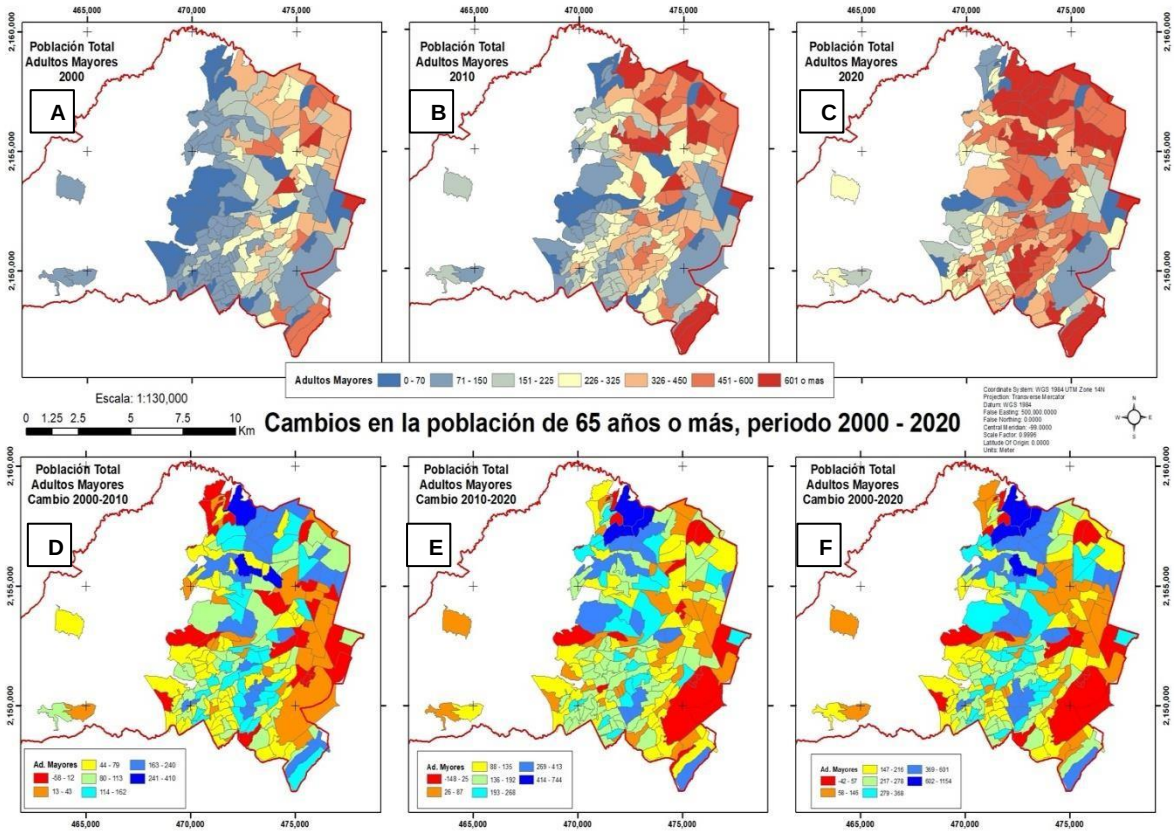


Figura 87. Distribución y tasas de cambio de la población de adultos mayores de 65 años: 2000-2020. A. Población total adultos mayores 2000, B. Población total adultos mayores 2010, C. Población total adultos mayores 2020, D. Población total adultos mayores. Cambio 2000-2010, E. Población total adultos mayores. Cambio 2000-2020.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información de los Censos de Población de los años 2000, 2020 y 2020

En cuanto a las actividades económicas, durante la última década se observa una reducción de la manufactura, el comercio y los servicios especializados. Sin embargo, el comercio local y de pequeños servicios (que en su mayoría se producen en espacios habitacionales), se ha incrementado. Esta tendencia está asociada con mecanismos de autoempleo para la sobrevivencia familiar. Sólo hay dos centros urbanos que generan una economía metropolitana, e incluso megalopolitana; el Distrito El Toreo y el Distrito de Satélite, especialmente Plaza Satélite. Estos centros económicos son insuficientes para la magnitud de oferta de empleo que requiere el municipio.

En la Figura 8888 se muestra, geográficamente, la distribución de Unidades Económicas de acuerdo con el DENUE de 2010 y 2020 (DENUE, 2022). Los mapas de la parte superior muestran el total de UE y los de la parte inferior las tasas de crecimiento de estas unidades.

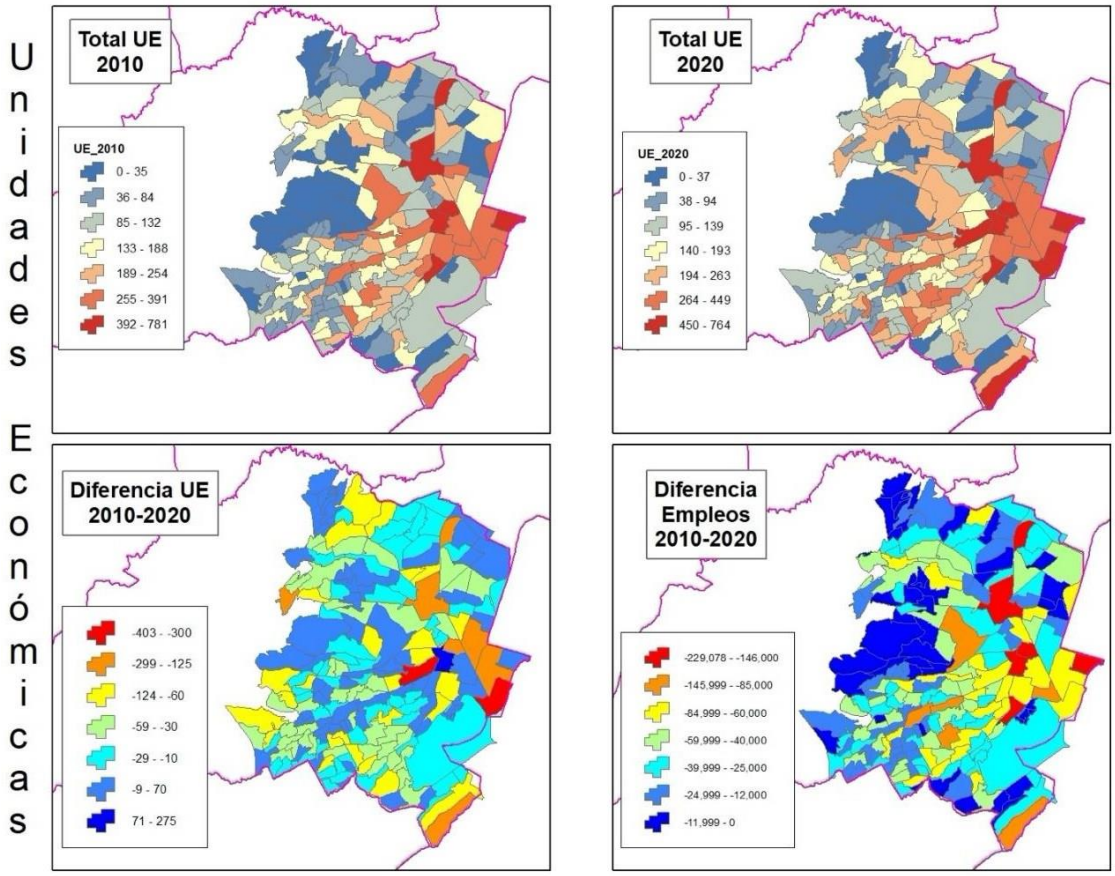


Figura 88. Total de Unidades Económicas y tasa de crecimiento de las unidades. 2010 y 2020
Fuente: Elaboración propia a partir del DENUE de 2010 y 2020.

El número de unidades económicas en 2010 es de 26,008 y en el 2020 aumentaron a 32,514, lo que representa un incremento del 25% en un periodo de 10 años. El mayor incremento de unidades económicas ocurrió en oficinas (59%), servicios profesionales (27%) y servicios de alojamiento y preparación de alimentos y bebidas (43%). Estas cifras indican una transformación de la economía del municipio orientada a servicios y de la transformación del entorno urbano. Muestra de ello es la pérdida de unidades económicas registradas en la zona industrial. También se observa un crecimiento de unidades económicas, en el corredor que va de Satélite a Lomas Verdes y en el extremo oeste del municipio (polígonos en color azul oscuro de la figura 88.

Respecto a la demanda de suelo urbanizado, la sección de diagnóstico y uso de suelo de este plan se estimó, a partir del histórico de imágenes de satélite que, en promedio, cada año se agregan entre 18 y 33 hectáreas de suelo al uso urbano. Se estiman un rango entre 216 y 396 hectáreas, con un promedio de 306 hectáreas, en un periodo de 20 años. A pesar de la pérdida de población, existe una demanda y crecimiento del suelo urbanizado en el escenario tendencial.

En resumen, el municipio registra una clara tendencia hacia la pérdida de población, o en el mejor de los casos, el reemplazo poblacional. No obstante, esto no significa que no exista crecimiento poblacional en lo absoluto. Estos cambios, no se distribuyen homogéneamente en el territorio. Por un lado, tenemos pérdida de población en el sur del municipio; reemplazo de población en el noreste; mientras que, hacia el oeste, hay un crecimiento poblacional del área urbanizada. De forma paralela, la economía del municipio se ha orientado a la prestación de servicios. En general, existe una creciente demanda de suelo urbano para comercio, oficina, servicios de hospitalidad y unidades económicas. El reto respecto al crecimiento en la zona oriente del área urbana recae sobre la movilidad y la provisión de equipamiento. El municipio cuenta con dos atributos favorables para plantear un crecimiento urbano a futuro: oferta de suelo susceptible de urbanización y, centralidad respecto a la zona metropolitana. A continuación, exploramos el Escenario Programático, elaborado a partir del Plan Estatal del Desarrollo Urbano del 2019.

7.2. Escenario Programático

El PEDUEM (2019), establece las estimaciones para los 125 municipios del estado hasta el año 2042. Para Naucalpan de Juárez, se estiman 1,114,020 de habitantes.

Tabla 140. Escenario Programático al 2042, PEDUEM.

Año	Población	Proporción de crecimiento poblacional (t1-t0)/t0	Tasa algorítmica de crecimiento poblacional r = ((Pf/Pi^(1/t)– 1)*100
2000	858,711	-	-
2010	833,779	-0.029	-0.29
2020	834,434	0.001	0.01
2030	895,806	0.074	0.71
2042	1,114,020	0.244	2.20

Fuente: Elaboración propia con base a datos del escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2019.

Bajo este escenario, en la tabla siguiente se muestran los requerimientos de vivienda, suelo urbanizado, servicios de agua potable y energía eléctrica necesarios para cubrir la demanda al 2042.

Tabla 141. Requerimientos de Escenario Programático, PEDUEM.

Población al 2042	1,114,020
Viviendas necesarias	70,629
Demanda de suelo (ha)	822.9
Agua (m^3/año)	37,421
Energía (millones de kW/h/año)	254.3

Fuente: Elaboración propia con base a datos del escenario programático del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2019.

Bajo el escenario programático del Gobierno del Estado, para el año 2024, será necesaria la construcción de más de 70 mil viviendas para albergar a 279, 586 nuevos habitantes. Por lo que la demanda en hectáreas de suelo urbanizable será superior a 800 hectáreas y habrá necesidad de contar con el abastecimiento de 37,421 m^3 de agua potable al año. Además, bajo este escenario, la demanda de energía eléctrica será de 254.3 kilovatios hora por año.

El Escenario Programático propuesto en el PEDUEM (2019) parte de una tasa de crecimiento de población que no corresponde con las tendencias demográficas analizadas para las últimas dos décadas. Cabe remarcar que el plan estatal no tomó en consideración el Censo del 2020 para la estimación de estas tasas, al no estar disponible al momento de la elaboración de dicho plan, como se mencionó anteriormente. De cumplirse el Escenario Programático, el municipio requeriría de una inversión federal y estatal extraordinaria, que cubra las necesidades de ampliación de las vialidades y de interconexiones regionales y, sobre todo, la construcción de una estructura vial secundaria eficiente. Solamente a partir de una infraestructura de estas características podría plantearse revertir la tendencia de pérdida poblacional y tener un crecimiento considerable en la población total del municipio. Se requiere de una inversión en infraestructura que apuntale el escenario programático, misma que no está planeada ni programada a corto o mediano plazo. Además, implica ampliar significativamente el suelo urbanizable del municipio para absorber el crecimiento habitacional requerido. De esta forma, consideramos que las condiciones actuales de crecimiento observadas en el escenario tendencial no sustentan un escenario programático como lo estipula el PEDUEM (2019). A continuación, en el Escenario Urbano, consideramos un punto intermedio y factible de instrumentar entre el Escenario Tendencial (pérdida de población en el municipio) y el Escenario Programático (incremento poblacional a 1.1 millones de habitantes).

7.3. Escenario Urbano

El escenario urbano considera los procesos demográficos, de urbanización y ocupación territorial, al igual que la disponibilidad de suelo urbanizable y de infraestructura. Este escenario busca revertir la tasa negativa de crecimiento demográfico y plantea la recuperación de un crecimiento poblacional para el municipio.

Es importante enfatizar que se trata de un escenario deseable y realista siempre y cuando se adopten los instrumentos de planeación adecuados para su implementación. Sin embargo, en este momento no existe evidencia empírica que permita desmentir el escenario tendencial de mayor pérdida poblacional para el municipio.

Las proyecciones de población son cálculos de la población futura utilizando indicadores demográficos de mortalidad, fecundidad y migraciones. En general, las proyecciones disponibles para países o regiones son confiables y muestran bajos niveles de error. Sin embargo, en poblaciones pequeñas, como municipios o localidades, las proyecciones están sujetas numerosos factores externos y tienden a tener mayor margen de error o incertidumbre.

De acuerdo con los censos y conteos poblacionales históricos de 1990 al 2020, se pueden observar dos tendencias de crecimiento negativo: una del 2000 al 2005 y otra del 2015 al 2020 . En un escenario plausible y realista donde se revierta la tendencia de decrecimiento poblacional, el objetivo del 2025 y del 2030 sería recuperar las tasas positivas de crecimiento observadas del 2010 al 2015 y del 2005 al 2010. Esto se trata de un regreso a la media o un rebote a las tasas observadas antes del periodo de decrecimiento.

Tabla 142. Crecimiento poblacional histórico.

Año	Población	Proporción de cambio
1990	786,551	-
1995	839,723	0.068
2000	858,711	0.022
2005	821,442	-0.043
2010	833,779	0.015
2015	844,219	0.013
2020	834,434	-0.012

Fuente: Elaboración propia con base en los censos y conteos poblacionales de INEGI.

De esta forma, en un escenario donde se recuperan las tasas de crecimiento ya observadas en la primera década de este siglo significaría un rebote poblacional que situaría a la población en los 857,571 habitantes). Es difícil realizar un pronóstico exacto para el 2040, quizás el ejercicio menos riesgoso sea recurrir a los datos históricos y plantear la recuperación de la tasa de crecimiento de 1995 al año 2000 como un escenario realizable si se acompaña de las inversiones y políticas adecuadas.

Tabla 143. Escenario de recuperación de las tasas de crecimiento observadas del año 2020 al 2030.

Año	Proporción de crecimiento poblacional (t1-t0)/t0	Tasa algorítmica de crecimiento poblacional r = ((Pf/Pi^(1/t)− 1)*100	Población
2020	-	-	834,434
2025	0.01	0.25	844,882
2030	0.02	0.30	857,571

Fuente: Elaboración propia

Bajo este escenario, la población al 2040 se muestra en la Tabla 1444.

Tabla 144. Escenario de recuperación de las tasas de crecimiento observadas del año 2020 al 2040.

Año	Proporción de cambio	Tasa algorítmica de crecimiento poblacional r = ((Pf/Pi^(1/t)− 1)*100	Población
2020	-	-	834,434
2025	0.013	0.25	844,882
2030	0.015	0.30	857,571
2035	0.022	0.44	876,962
2040	0.042	0.83	913,795

Fuente: Elaboración propia

Visto lo anterior, resulta relevante enfatizar que el escenario de 913,795 habitantes de la tabla anterior no es un pronóstico empírico, sino un escenario objetivo que se considera más realista respecto a las condiciones demográficas del escenario programático descrito previamente.

Coincidentemente, la población de Naucalpan de Juárez prevista por el PMDU del 2007 para el año 2040 es de 911,706 habitantes, una cifra bastante cercana a la propuesta en el escenario urbano.

Para analizar la viabilidad de esta tasa de crecimiento utilizada en este Escenario Urbano y en el PMDU 2007, se realizó un análisis de regresión lineal múltiple sobre los factores que pudieron incidir en la tasa de crecimiento demográfico (población total) entre 2010 y 2020 por AGEB. Este análisis incluye el porcentaje de población en edad laboral (15-65 años) en 2010, el logaritmo natural de las Unidades Económicas por AGEB en 2010, el logaritmo natural del área urbanizada en año base y el logaritmo natural de los kilómetros de vialidad en el punto inicial.

Al utilizar las variables anteriores, el modelo muestra un nivel de ajuste aceptable (R cuadrada = 0.3626; F = 26.6 con 187 GL, $p < 0.000$). Los factores que explican adecuadamente la tasa de crecimiento demográfico son, en primer lugar, la población en edades laborales ($b1 = 0.455$, $p < 0.000$), la extensión de las áreas urbanizadas (logaritmo) ($b2 = 0.046$, $p < 0.000$) y los kilómetros de vialidades ($b3 = -0.064$, $p < 0.000$).

El análisis de regresión muestra que es factible que este escenario se cumpla en el año 2040. Esto implica una tasa de crecimiento moderada, conforme a lo observado en la tendencia de tasas anuales de crecimiento que se presentan en la Tabla 1444. Sin embargo, para consolidar esta tasa de crecimiento positiva y asegurar una calidad de vida aceptable y razonable para los Naucalpenses, será necesario impulsar la mejora de vialidades en el área urbanizable, la creación de empleos para la población económicamente activa, lo mismo que la urbanización anticipada y la dotación de infraestructura urbana.

Un elemento adicional que es necesario considerar sobre el crecimiento futuro del Municipio de Naucalpan de Juárez, es la dinámica demográfica de municipios vecinos, del subsistema de ciudades al cual pertenece el municipio. También sería posible considerar el crecimiento demográfico de toda la entidad y de la zona metropolitana; sin embargo, estas delimitaciones geográficas muestran demasiada variabilidad a través del tiempo, para establecer patrones previsibles en el futuro.

Las proyecciones demográficas municipales de CONAPO de 2015 mostraron un margen de error considerable en algunos casos; sin embargo, estas proyecciones son de utilidad porque muestran tendencias generales de crecimiento esperado.

Considerando el período 2015-2030, las proyecciones municipales de CONAPO anticipan que Atizapan de Zaragoza puede incrementar su tasa de crecimiento durante la década 2020-2030 para alcanzar 1.19% de crecimiento anual para 2030. Se puede esperar que Hixquilucan, que mostró tasas de crecimiento superiores al 1.5% entre 2015 y 2020, reduzca su ritmo de crecimiento en los próximos años, para alzanzar un crecimiento de 0.40% hacia el año 2030; es decir una tendencia al decrecimiento. Se espera que Tlalnepantla, por otro lado, tenga un crecimiento acelerado durante la década 2020-2030 para alcanzar 2.01% de crecimiento en 2030.

En términos de tamaño de población, las anteriores tasas de crecimiento significan los siguiente: Atizapán de Zaragoza 156,680 habitantes en 2015 crecería a 609,710 habitantes en 2030. Huixquilucan de 269,923 habitantes en 2015 a 313,944 en 2030. Tlalnepantla de 732,600 en 2015 a 876,784 en 2030.

Lo anterior significa que se espera que los municipios metropolitanos del Estado de México tengan un crecimiento positivo entre 1.0 y 1.5 por ciento anual durante la década del 2020.

Lo anterior es importante porque Naucalpan de Juárez ha mostrado históricamente un crecimiento demográfico similar al de otros municipios vecinos y no se puede esperar que en futuro cambie esta relación. Se trata de un crecimiento conjunto de un subsistema de ciudades.

Las proyecciones de CONAPO, 2015 calculan un crecimiento anual de 0.83 por ciento entre 2015 y 2030. Para Tlalnepantla, se espera un crecimiento promedio anual de 1.20 por ciento; Huixquilucan de 1.01 por ciento anual. Otros municipios más pequeños y alejados del crecimiento metropolitano de la Ciudad de México, como Jilotzingo, pueden crecen a un ritmo inferior al 1 por ciento anual. Esto es un fenómeno demográfico asociado con el crecimiento metropolitano, en cual los municipios más pequeños tienden a expulsar población en favor del crecimiento de las localidades más cercanas a las actividades económicas metropolitanas.

En resumen, el crecimiento esperado en los municipios metropolitanos del Estado de México es superior al 1.3 por ciento anual durante el período 2020-2030. Por lo tanto, se puede esperar un crecimiento similar para el Municipio de Naucalpan de Juárez.

7.3.1. Demanda de servicios e infraestructura en Escenario Urbano

En las siguientes tablas, se desglosan los requerimientos de vivienda, suelo y servicios básicos para cubrir la demanda de la nueva población estimada en los próximos años.

Se calcula que la demanda de vivienda para el año 2040 será de 22,871 nuevas casas, que representa un incremento equivalente al 9.3% de las viviendas existentes en el año 2020. Esta demanda dará vivienda a 79,361 residentes, considerando un promedio de 3.47 ocupantes por casa habitación.

Tabla 145. Requerimiento de Vivienda, 2030-2040.

Año	Población	Incremento poblacional	Prom. de ocup. por vivienda	Requerimiento de viviendas adicionales
2030	857,571	23,117	3.47	6,668
2040	913,795	56,224		16,203

Fuente: Elaboración propia

Con respecto al suelo urbano previsto para vivienda en el año 2030 y considerando la densidad de habitantes por hectárea del área urbana municipal (excluyendo a la población establecida en los pueblos de San Francisco Chimalpa y Santiago Tepatlaxco por ser rurales), será necesario contar con la disponibilidad, por lo menos, de 64 hectáreas. Diez años más tarde, para el año 2040, serán requeridas 157 hectáreas más. La cifra total de suelo urbanizable para hogares de nueva formación será de 221 hectáreas al 2040. Esta cifra es inferior al promedio de las 306 hectáreas para 20 años que indica el Escenario Tendencial, porque el estimado aquí mostrado no considera la adquisición de segundas y terceras viviendas ni el suelo urbanizable para usos comerciales, servicios e industrial. De esta forma, la cifra total de suelo urbanizable, considerando un escenario de crecimiento demográfico y económico aunado a políticas de densificación, será de un rango de 300 a 350 hectáreas para los próximos 20 años.

Tabla 146. Requerimiento de Suelo, 2030-2040.

Año	Población	Viviendas requeridas	Densidad (viv/ha)	Requerimiento de suelo (ha) para vivienda
2030	857,571	6,668	103.08	64.68
2040	913,795	16,203		157.19

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al aumento en la demanda de servicios urbanos, el abastecimiento de agua potable representa uno de los ejes fundamentales a fin de asegurar niveles adecuados de calidad de vida. Cómo se analizó en el Diagnóstico, el OAPAS reporta una cobertura en el suministro de agua potable de 99.3 % del padrón de usuarios registrados ante el organismo operador. Considerando que la autoridad municipal calcula la dotación de 139 litros diarios por habitante, la proyección de demanda de agua potable hacia los años 2030 y 2040, para el municipio, se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 147. Requerimiento de Agua Potable, 2030-2040.

Año	Población	Dotación (l/hab/día)	Requerimiento (l/ /día)	Requerimiento (m^3/año)
2030	857,571	139	119,202,369	43,508,865
2040	913,795		127,017,505	46,361,389

Fuente: Elaboración propia.

La proyección anterior se realizó utilizando la propuesta de dotación del OAPAS. Sin embargo, es razonable y manejable que la dotación se eleve a 200 litros/día por habitante.[36] Esta cifra se debe comprender como una meta que se sirve de los datos de dotación de agua potable por habitante por entidad federativa publicada en el documento Situación del Subsector Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (2021), la dotación de agua potable para el Estado de México oscila entre los 193 y 245 litros por habitante por día.[37]

Por lo tanto, la demanda anual para todo el municipio en cuanto a agua potable para la población de 2040, estimada en 913,795 habitantes, será de 66,707,035 m3/año. Lo que significa, comparado con la dotación de OAPAS, un suministro de 20,299,134 de metros cúbicos anuales por encima de lo previsto por el organismo operador municipal.

Tabla 148. Requerimiento de Agua Potable, 2030-2040 (Escenario crítico manejable).

Año	Población	Dotación (l/hab/día)	Requerimiento (l/ /día)	Requerimiento (m^3/año)
2030	857,571	200	171,514,200	62,602,683
2040	913,795		182,759,000	66,707,035

Fuente: Elaboración propia.

El promedio de servicio de descarga de drenaje y desalojo de aguas residuales asciende a 144 litros diarios por persona, para cubrir las aportaciones de aguas residuales en una población estimada de 913,795 habitantes es necesario que las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) cuenten con la capacidad de tratar 1.51951 m3/s. Este dato

[36] En el PEDUEM (2019) se establece en la estrategia de dotación de agua potable una meta loable pero difícilmente operable y realizable, que asciende a los 360 litros por habitante al día.
[37] CONAGUA; SEMARNAT. (2021). Situación del Subsector Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento. Ciudad de México: Subdirección General de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento.

resulta preocupante cuando la capacidad actual instalada de las PTAR's, alcanza los 0.206 m3/s. Considerando las demandas proyectadas se advierte que el OAPAS requiere de un paquete de financiamiento orientado a la ampliación de la capacidad de sus plantas de tratamiento, en virtud de cumplir con el requerimiento de los usuarios que atiende y de las normas aplicables en la materia.

Tabla 149. Requerimiento de desalojo de Agua Residual y Drenaje, 2030-2040.

Año	Población	Descarga (l/hab/día)	Requerimiento (l/día)
2030	857,571	144	1,432.05
2040	913,795		1,519.51

Fuente: Elaboración propia.

La dotación necesaria de energía eléctrica para el año 2030 será de 428,786 kW diarios y para el 2040, se requerirán 456,898 kW. Esto significa un aumento en 39,681 kW por encima de lo registrado durante el 2020 .

Tabla 150. Requerimiento de Energía Eléctrica, 2030-2040.

Año	Población	Dotación (kW/hab)	Requerimiento (kW)	En millones de kW/h/año
2030	857,571	0.50	428,786	156.80
2040	913,795		456,898	166.39

Fuente: Elaboración propia.

7.4. Comparación de los Escenarios Programático y Urbano

Las principales diferencias entre el Escenario Programático y el Escenario Urbano son las siguientes:

- Existe una diferencia de 200,225 habitantes y casi 50 mil viviendas
- La demanda de suelo urbanizable en el Escenario Urbano es una tercera parte al que se proyecta en el escenario programático, y
- Para dotación de energía eléctrica, existe una diferencia de 87.61 kilovatio por hora por año.

Las proyecciones del PEDUEM (2019), establecen demandas de servicios y condiciones de vida que no se observan en los datos disponibles y consultados y, además, no corresponden con la tendencia planteada para Naucalpan de Juárez; por lo tanto, la intención de establecer el Escenario Urbano parte de la dinámica de crecimiento poblacional y urbano que puede ser modificada. Se busca coadyuvar en generar las condiciones de servicios, infraestructura y demás requerimientos que los habitantes del municipio en un marco de factibilidad financiera y la infraestructura existente que es posible ampliar .

Tabla 151. Comparativa de Requerimientos del Escenario Programático del PEDUEM y el Escenario Urbano.

Requerimientos	Escenario Programático, PEDUEM (2042)	Escenario Urbano, PMDU (2040)
Población	1,114,020	913,795
Viviendas necesarias	70,629	22,871
Demanda de suelo (ha)	822.9	325
Agua (m^3/año)*	56,519,805	46,631,389
Energía (millones de kW/h/año)	254.3	166.39

Fuente: Elaboración propia.

En conclusión, proyectar el crecimiento de la población de Naucalpan de Juárez hasta 913,795 residentes para el año 2040, implica una tasa de crecimiento conservadora y paulatina, sin cambios extraordinarios en las tendencias analizadas. Lo anterior se traduce en el aprovechamiento de las reservas territoriales actualmente identificados y la proyección del suelo urbanizable dentro de una lógica ambiental y territorial sostenible a favor del bienestar general de los naucalpenses.

7.5. Proceso de participación ciudadana

Para desarrollar el presente PMDU se realizó un sondeo de opiniones de la ciudadanía durante los meses de julio y agosto de 2022. Una pregunta abierta fue: ¿Qué cambios te gustaría ver en el entorno urbano de tu Naucalpan ideal dentro de 10 años?

En primer lugar, la ciudadanía ve un Naucalpan de Juárez seguro, con áreas verdes, parques, sin basura en las calles, con espacios públicos, con un ambulantaje ordenado, con banquetas que permitan la movilidad peatonal y con vigilancia. Los Naucalpenses ven un uso de suelo ordenado, donde se respeten las zonas definidas, edificios ordenados, con un transporte eficiente y seguro. En cuanto a las calles y vialidades, la población espera calles sin baches, con suficiente alumbrado y pavimentación, con mantenimiento y sin obstrucciones en vías públicas. Los Naucalpenses esperan un municipio con suficientes servicios urbanos, incluyendo agua, vialidades, policía, servicios de limpieza y recolección de basura.

La siguiente figura muestra las palabras mencionadas con mayor frecuencia por las personas entrevistadas durante el sondeo de opiniones.



Figura 89. Nube de palabras. ¿Qué cambios te gustaría ver en el entorno urbano de tu Naucalpan ideal dentro de 10 años?

Fuente: Elaboración propia a partir del sondeo de opinión (Julio-agosto, 2022).

En orden de importancia, la población ve como prioritario mejorar los siguientes aspectos municipales:

1. Servicios públicos
2. Infraestructura de agua
3. Protección al medio ambiente
4. Vialidad, transporte y movilidad
5. Regulación en el uso del suelo
6. Equipamiento urbano
7. Mitigar el riesgo y vulnerabilidad por fenómenos naturales

En cuanto a vialidad, transporte y movilidad la población espera específicamente mejores señalamientos, suficientes semáforos, rampas, puentes elevados, pasos peatonales, paraderos y dispositivos para personas con discapacidad.

Con respecto al uso de suelo, la población espera respeto a los usos de suelo, respeto a las autorizaciones de fraccionamientos, regularización de asentamientos irregulares y evaluación de las zonas comerciales y de servicios.

En cuanto a las áreas verdes, los Naucalpenses esperan áreas verdes urbanas y respeto a las zonas de preservación ecológica.

Sobre la infraestructura urbana, la población espera específicamente mejores servicios de recolección de basura, bacheo y mejor alumbrado público.

Sobre riesgos, la población espera prevención de inundaciones, control de deslave de cerros control de socavones y prevención de incendios forestales.

En adición a la Imagen Objetivo que ve la ciudadanía, también es importante visualizar un Naucalpan de Juárez con mejores condiciones socioeconómicas de la población incluyendo suficiente empleo digno, estable y de calidad, ingreso suficiente, crecimiento económico y alta productividad.

La siguiente figura sintetiza las dimensiones de la participación ciudadana que servirán de insumo para plantear una Imagen Objetivo en el apartado siguiente.

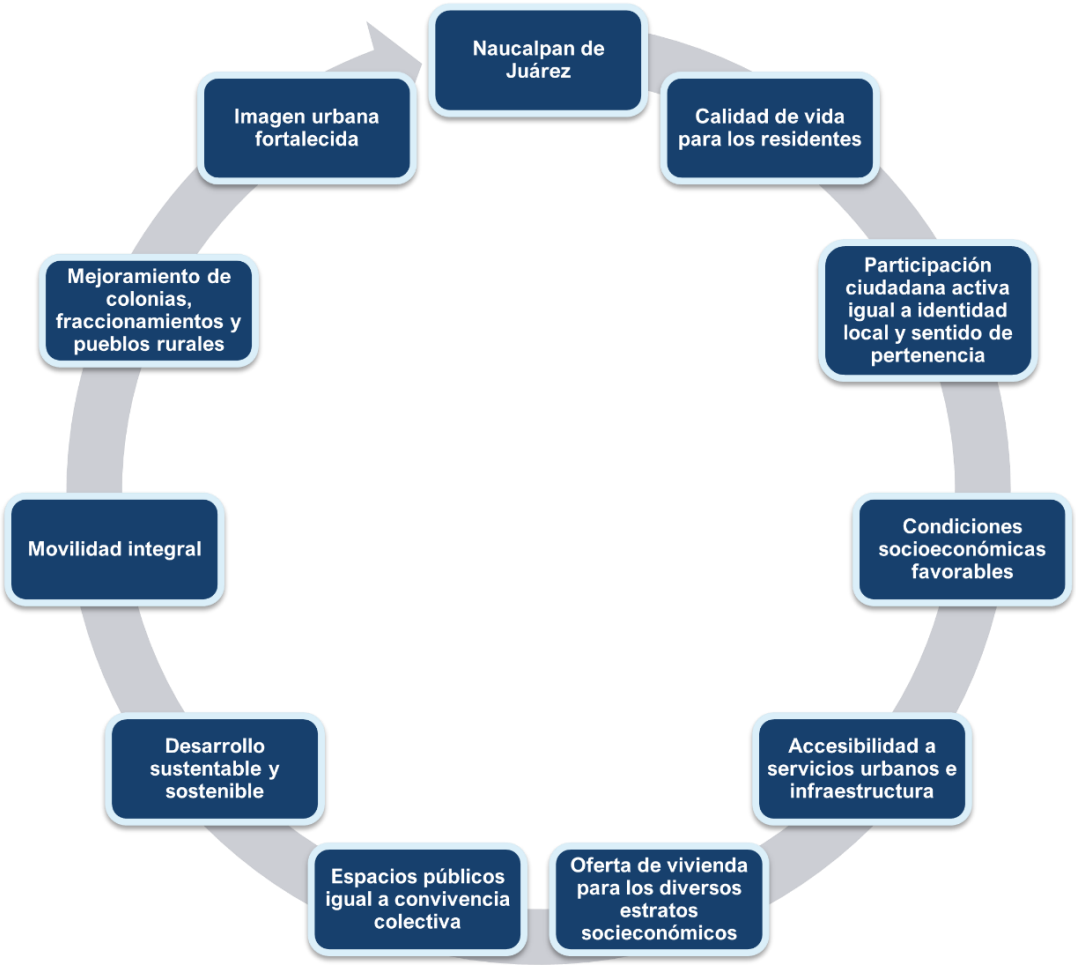


Figura 90. Fundamentos de la Imagen Objetivo a partir del proceso de participación.
Fuente: Elaboración propia.

7.6. Imagen Objetivo

La imagen objetivo para el Municipio de Naucalpan es la de un municipio moderno, inserto en una economía global y con la tasa de crecimiento económico más grande de los municipios del Estado de México. Esta visión es factible porque Naucalpan ya ocupa una posición preponderante en la dinámica económica y de movilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México. El crecimiento económico se logrará a través de la atracción de inversión en actividades económicas ligadas a servicios especializados y tecnologías digitales en campos como centros de datos, comunicaciones, movilidad y el sector farmacéutico.

Naucalpan será atractivo para este tipo de inversiones porque cuenta con el espacio físico adecuado y suelo para desarrollo de industria de la innovación que alberguen centros de educación, tecnología y desarrollo. Las ventajas comparativas de Naucalpan de Juárez incluyen su ubicación geográfica y los corredores con la Zona Metropolitana del Valle de México y la Zona Metropolitana de Toluca. Adicionalmente, el Municipio cuenta con disponibilidad de servicios urbanos y vivienda adecuados para el crecimiento poblacional que conlleva el crecimiento económico del municipio.

Estos beneficios generarán mejores condiciones para los naucalpenses a través de tres factores: a) acceso a empleos mejor pagados y altamente productivos en el mismo municipio sin tener que desplazarse a otro municipio o alcaldía; b) atracción de hogares con altos niveles de educación por la generación de nuevas oportunidades de empleo, creando un dinamismo económico, asegurando la oferta de vivienda asequible; c) el crecimiento económico generará una balanza de ingresos positiva para el Ayuntamiento, habilitando a las administraciones municipales la capacidad para ejecutar obras de infraestructura que apuntalen el crecimiento económico, que generen un mejor entorno urbano y ambiental para cerrar la brecha en equipamiento y transporte en la zona popular del municipio.

En las zonas de intervención, el objetivo es la creación de distritos en los cuales en un radio de 15 minutos caminando exista un rango de servicios urbanos accesibles de manera peatonal y acceso a transporte público. Estos principios son importantes para crear comunidades completas para vivir, trabajar y tener ocio en un mismo espacio urbano integrado. En la medida en que esto se cumpla, la imagen objetivo será exitosa en beneficio de las y los naucalpenses.

8. OBJETIVOS

Este capítulo parte de lo establecido por el PEDUEM (2019) para el municipio de Naucalpan de Juárez, así como la estructuración que se contempla en este instrumento para la conformación de este apartado. Más aún, parte de las consideraciones mandatadas por el artículo 30° del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

De forma inicial se detalla el Objetivo General y los Objetivos Particulares que se desean cumplir con el presente Plan, para posteriormente desglosar los Objetivos de Ordenamiento territorial; de Ordenamiento Urbano e imagen urbana y, por último, los de Ordenamiento Sectorial.

Objetivo General

Establecer al PMDU de Naucalpan de Juárez como el eje rector del ordenamiento territorial, urbano y sectorial, que constituya las herramientas administrativas para que instaure las normas, criterios y certezas jurídicas necesarias para ello. Por lo tanto, se establece la adecuada alineación de políticas y estrategias con los instrumentos de planeación de órdenes superiores, como son la Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), Ley General de Protección Civil, el Código Administrativo del Estado de México y el PEDUEM (2019), así como con los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la ONU, para conformar una adecuada estructuración territorial, potencializar el desarrollo territorial, y fortalecer y actualizar la gobernanza y la administración territorial.

Objetivos Particulares

- Consolidar un instrumento de planeación con alcance integral, que contenga las políticas y estrategias para cada aspecto temático que compone el PMDU de Naucalpan de Juárez, que territorialice las acciones, respondiendo de manera puntual a las problemáticas identificadas, generando centros urbanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
- Generar un instrumento de planeación con perspectiva democrática y prospectiva de las distintas dinámicas y actores que intervienen en la regulación del territorio, que atienda las dimensiones específicas del ordenamiento y regulación territorial, considerando la intensa dinámica urbana que ocurre entre la Ciudad de México y los municipios conurbados.
- Establecer la división del territorio municipal en 27 Distritos, generados a partir de las características homogéneas, estructuración, condicionantes, fortalezas, áreas de oportunidad, dinámicas, perfiles socioeconómicos y urbanos y problemáticas vigentes, sobre las que se decretan políticas y estrategias particulares, para generar soluciones puntuales y eficientes.
- Establecer claramente las áreas urbanas, las de crecimiento urbano, así como aquellas destinadas a la conservación medioambiental y al aprovechamiento del desarrollo urbano, que permitan ordenar el territorio conforme sus vocaciones y atribuciones, aprovechando el potencial con el que cuenta el municipio derivado de su ubicación y la infraestructura instalada.

- Ampliar la cobertura del sistema de equipamientos hasta garantizar la accesibilidad de la totalidad de la población del municipio, actual y futura.
- Establecer la Equidad de Género como un enfoque para la generación de las políticas con alcance transversal, siendo de obligatoria consideración para el diseño, tanto de las políticas, como de las estrategias particulares, asociadas con la planeación y administración territorial.

8.1. Objetivos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al Transporte

- Designar las Políticas y Estrategias puntuales para el ordenamiento del territorio, mediante la definición y aplicación de las normas de uso y aprovechamiento, a fin de conformar una ciudad competitiva y una centralidad urbana conforme a la estrategia definida en el PEDUEM (2019). Con esto se van a fundamentar las políticas y estrategias que establecidas por las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) de acuerdo con el PEDUEM (2019). En el municipio de Naucalpan de Juárez, y para los efectos que surta este Plan, se conocerán estas AOR como zonas sujetas a polígono de actuación, y son:
    - Polígono Zona Industrial
    - Polígono Naucalpan Centro
- Fortalecer y consolidar el control del crecimiento de los espacios urbanos y de vivienda en beneficio de la conservación ambiental de bosques, barrancas y cauces de ríos. Se relaciona con el Objetivo 4 del PEDUEM (2019) "Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales".
- De acuerdo con el contexto local y regional, desarrollar las condiciones normativas y estructurales adecuadas para el asentamiento de actividades industriales diversificadas, para ser más competitivos, incrementar el volumen del PIB municipal generado, y fortalecer al municipio como fuente de empleos. Se relaciona con el Objetivo 3 del PEDUEM (2019) "Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras".
- Implementar la designación de los distritos El Toreo y Zona Industrial, además del Centro Histórico, como Centralidades Urbanas susceptibles de ser operados bajo instrumentos de planeación específicos, que contemplen las condiciones del desarrollo urbano, la mitigación de impactos y la generación y jerarquización de las obras estratégicas que apuntalen su potencial desarrollo. Se relaciona con el Objetivo 3 del PEDUEM (2019) "Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras".
- Activar la reconversión industrial en los polígonos con potencialidad para su reciclaje y regeneración urbana, a partir de criterios sostenibles, ambientales y socialmente responsables, aprovechando la cobertura de infraestructura instalada, su centralidad y jerarquía regional, generando nodos de desarrollo urbano planeados, que consideren mitigaciones al impacto de su implementación, y genere beneficios

socioeconómicos y en la calidad de vida. Se relaciona con el Objetivo 2 del PEDUEM (2019) "Sistema urbano sustentable y resiliente".

- Implementar la protección integrada del entorno natural, y establecer las áreas de control al crecimiento urbano, para priorizar la conservación y el aprovechamiento de los servicios ambientales existentes en las áreas con valor natural. Se relaciona con el Objetivo 2 del PEDUEM (2019) "Sistema urbano sustentable y resiliente".
- Aumentar la comunicación y eficiencia en las tecnologías que se emplean en el proceso industrial. Favorecer el flujo de mercancías y suministro de productos relacionados con la industria de la manufactura, así como diversificar los tipos de industria para ser más competitivos y atractivos como fuentes laborales. Se relaciona con el Objetivo 3 del PEDUEM (2019) "Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras".
- Generar rutas peatonales y para ciclistas protegidas y directas. Se relaciona con el Objetivo 7.2 Movilidad Sustentable del PEDUEM (2019).
- Promover la implementación de un sistema de transporte integrado con diferentes modos que satisfagan la necesidad de movilidad de población residente del municipio y la que tiene la necesidad de cruzar por el mismo. Se relaciona con el Objetivo 7.2 Movilidad Sustentable del PEDUEM (2019).
- Acortar distancias de viaje promoviendo los usos de suelo mixtos. Se relaciona con el Objetivo 7.2 Movilidad Sustentable del PEDUEM (2019).
- Promover la creación de estacionamientos para bicicletas. Se relaciona con el Objetivo 7.2 Movilidad Sustentable del PEDUEM (2019).

8.2. Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Lograr los diez Objetivos Prioritarios definidos en la Estrategia nacional de Ordenamiento Territorial, a partir de los ejes Estructuración territorial, Desarrollo territorial, y Gobernanza territorial.

- Vincular desde una perspectiva democrática y prospectiva los distintos instrumentos y actores que intervienen en la regulación del territorio. Alinear y establecer la congruencia del PMDU de Naucalpan de Juárez con los niveles superiores de planeación con el propósito de organizarse conforme al Sistema de Ciudades y las directrices definidas para la región urbana a la que pertenece. Se relaciona con el Objetivo 1 Planificación Territorial urbana del PEDUEM (2019).

- Impulsar estrategias y políticas destinadas a definir esquemas de movilidad, que consoliden y reestructuren el territorio urbano bajo un esquema de sostenibilidad ambiental, condiciones de vida apropiadas, infraestructura de calidad y equipamientos suficientes. Se relaciona con el Objetivo 7.2 Movilidad Sustentable del PEDUEM (2019).

- Definir los criterios del Reglamento de Imagen Urbana del municipio con base en los lineamientos estatales e internacionales, a efecto de mejorar el espacio público, las áreas verdes y la calidad de vida de los naucalpenses. Se relaciona con el Objetivo 1 Ciudades incluyentes y equitativas del PEDUEM (2019).

8.3. Objetivos de Ordenamiento Sectorial

8.3.1. Planificación Territorial Urbana

- Establecer los programas y planes que permitan salvaguardar el patrimonio cultural y natural del municipio. Se relaciona con el Objetivo 2 Sistema urbano sustentable y resiliente del PEDUEM (2019).
- Reducción de las pérdidas humanas y daños materiales relacionados con riesgos provocados por fenómenos naturales, especialmente para aquellos grupos humanos en situación de vulnerabilidad social. Se relaciona con el Objetivo particular 5 Prevención y riesgo de desastres del PEDUEM (2019).
- Mantener actualizada la planeación territorial y urbana del municipio a través de un proceso de evaluación y diagnóstico continuo de su operatividad y resultados, observando su alineamiento con los objetivos del PEDUEM (2019).
- Desarrollar un municipio competitivo para cumplir con el Objetivo 3 Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras, a través de:
  - Determinar la normatividad de los usos y aprovechamientos del suelo en las reservas territoriales, estableciendo como meta, al mediano plazo, favorecer la eficiencia vial y de movilidad; la ampliación y mantenimiento de la infraestructura hidráulica, equipamientos y servicios urbanos especializados, así como el incremento en la oferta de vivienda nueva. En su conjunto, tiene por objeto retener parte del crecimiento natural demográfico y, así, evitar que Naucalpan de Juárez sea un municipio expulsor de población.
  - Integrar la normatividad de usos de suelo que permita la restructuración urbana de la zona industrial.
  - Ordenar y reestructurar el Centro Histórico como un Centro Urbano Regional, identificando las categorías de usos existentes que deberán mantenerse y en su caso potencializarse como Corredor Urbano competitivo.
  - Identificar centralidades y corredores de nivel comunitario en donde podrán concentrarse actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local.
  - Fortalecer la cualidad de Naucalpan de Juárez como una centralidad educativa dentro de la lógica metropolitana del Valle de México.
  - Construir un Sistema de Información Metropolitano que permita el intercambio eficiente de información entre las diferentes entidades municipales y generar

capas base de información para ser empleadas de manera extensa en el municipio.

- Asegurar la disponibilidad de espacios públicos dignos, y favorecer la oportunidad de espacios privados, consignados al subsistema de panteones. Se relaciona con el Objetivo 4 Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales del PEDUEM (2019).
- Consolidar las unidades económicas existentes para fortalecer la generación de fuentes de empleo. Propiciar las condiciones económicas y urbanas adecuadas para la instalación de unidades económicas sólidas, que permitan incrementar los grados de especialización del perfil laboral, con el objetivo de ampliar las oportunidades y condiciones de empleo de la población. Se relaciona con el Objetivo 3 del PEDUEM (2019) "Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras".
- Fortalecer la formación de cadenas productivas y de valor económico en el sector de servicios especializados a fin de que se sustituya a la industria pesada contaminante. Se relaciona con el Objetivo 3 del PEDUEM (2019) "Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras".

8.3.2. Suelo y Vivienda

- Dotar de viviendas, que cuenten con servicios básicos, a todos los habitantes, en un contexto de movilidad segura y eficiente. Se relaciona con el Objetivo 1 "Ciudades incluyentes y equitativas" y objetivo particular 2 del Ordenamiento sectorial, suelo y vivienda, del PEDUEM (2019).
- Generar condiciones con participación de los tres órdenes de gobierno que, por una parte, proporcionen la dotación de suelo con infraestructura y vivienda suficiente y asequible con especial atención a la población de recursos económicos limitados. Se relaciona con el Objetivo 1 "Ciudades incluyentes y equitativas" y objetivo particular 2 del Ordenamiento sectorial, suelo y vivienda, del PEDUEM (2019).
- Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares a través de acuerdos entre la sociedad y autoridades. Se relaciona con el Objetivo 1 "Ciudades incluyentes y equitativas" del PEDUEM (2019).
- Establecer circunstancias materiales para una vida digna, conforme al Objetivo 1 "Ciudades incluyentes y equitativas" del PEDUEM (2019), a partir de las metas siguientes:
  - Consolidar los programas de regularización de tenencia de la tierra e impulsar aquellos que sean necesarios para establecer un crecimiento urbano acordado con las comunidades involucradas, dando atención prioritaria a los grupos sociales más vulnerables.
  - Construcción de vivienda segura evitando el asentamiento humano en zonas de derecho de vía del ferrocarril, en zonas de alta pendiente vulnerables a deslizamientos, rodamientos y deslaves principalmente en barrancas, cauces de ríos y pendientes pronunciadas (con pendiente superior a 25%). Además, se deben evitar los asentamientos o invasiones en las zonas designadas como reservas naturales y zonas de valor ambiental.

- Dotación de infraestructura y servicios urbanos básicos a las colonias populares en proceso de regularización mediante el acuerdo social de contener su crecimiento y/o ocupación en áreas de alto riesgo.

8.3.3. Infraestructura. Espacio Público

- Establecer la conservación de zonas verdes en el entorno urbano y el aseguramiento de espacios públicos accesibles que promuevan la convivencia, participación y cohesión social. Se relaciona con el Objetivo Particular Infraestructura, en su punto 7.1 "Espacio Público", del PEDUEM (2019).
- Diseñar y operar el espacio público con las cualidades urbanas que constituyan su valor como componente del desarrollo, a través de: inclusión social que asegure la igualdad de género y minorías, seguridad, desarrollo económico, medio ambiente y sociocultura. Se relaciona con el Objetivo Particular Infraestructura, en su punto 7.1 "Espacio Público", del PEDUEM (2019).
- Los espacios públicos, calles, parques jardines, paradas de autobuses, etc., deberán contar con un mecanismo de alarma (botones de pánico y muy buen alumbrado) que den seguridad a las y los usuarios que transitan por las calles. Se relaciona con el Objetivo Particular Infraestructura, en su punto 7.1 "Espacio Público", del PEDUEM (2019).
- Implementar las acciones de saneamiento y recuperación de suelo propicio para sostener e incrementar la masa vegetal, preferentemente endémica, de camellones, áreas verdes, parques, e incluso ANP´s, para mejorar el entorno natural. Se relaciona con el Objetivo Particular Infraestructura, en su punto 7.1 "Espacio Público", y con el objetivo 5.1, "Prevención y cuidado ambiental, del PEDUEM (2019).

8.3.4. Infraestructura. Movilidad Sustentable

- Resolver las problemáticas de movilidad que tiene el respetando la jerarquía y atendiendo los principios rectores establecidos en la Ley de Movilidad del Estado de México. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable", del PEDUEM (2019).
- Modernización de la movilidad urbana, mediante la elaboración del Programa Integral de Movilidad Urbana (PIMUS). Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable", del PEDUEM (2019).
- Aprovechar la conectividad del municipio a través de sus corredores regionales e intermunicipales. Diseñar vías de conectividad peatonal, fomentar y rediseñar espacios para tránsito peatonal forma eficiente y segura. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable", y objetivo 5 "nueva gobernanza urbana", del PEDUEM (2019).
- Proponer estrategias que promuevan la movilidad activa y garanticen la accesibilidad universal, aprovechando las características físicas de las vialidades principales y secundarias, sus intersecciones y el cumulo de datos de movilidad con los que

cuenta el municipio. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable" del PEDUEM (2019).

- Realizar la debida gestión interinstitucional financiera y técnica del proyecto ejecutivo de construcción de la vialidad "Arco Poniente" (en la zona colindante a la autopista Chamapa-Lechería), así como, motivar el consecuente acuerdo social que garantice el derecho de vía. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable" del PEDUEM (2019).
- Mejorar la eficiencia en los traslados de personas y mercancías en vehículo a partir de ejes estructuradores de movilidad en vialidades con orientación Norte-Sur como el Boulevard Manuel Ávila Camacho, Vía Gustavo Baz y la Autopista Chamapa-Lechería y Oriente-Poniente como la Calz. San Mateo y el Boulevard Luis Donaldo Colosio. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable" del PEDUEM (2019).
- Fomentar la movilidad activa creando infraestructura para que los desplazamientos a pie y en bicicleta se realicen con seguridad y eficiencia. Se relaciona con el Objetivo particular 7.2 "movilidad sustentable" del PEDUEM (2019).
- Establecer acciones en materia de transporte que complementen las del PEDUEM (2019), como la desapropiación de la vía pública en rutas del transporte; la promoción de un sistema de transporte urbano local que facilite la conexión con los sistemas de transporte de gran capacidad, considerando los siguientes proyectos estratégicos:
  - Retomar el proyecto del Tren Interurbano Toluca-Naucalpan;
  - Retomar el programa de Mejoramiento de corredores metropolitanos de transporte para la ruta Morelos-Huixquilucan-Naucalpan y Pachuca de Soto-Tula de Allende-Tepotzotlán-Naucalpan, y
  - Gestionar un sistema de cables aéreos como el implementado en el poniente del Valle de México.

8.3.5. Infraestructura. Abasto de Agua

- Garantizar el acceso universal y equitativo a servicios de agua potable, y fortalecer la prestación del servicio de agua potable. Proveer de infraestructura y servicios de agua y drenaje a los 27 distritos municipales. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" del PEDUEM (2019).
- Obtener el abasto de agua potable suficiente, de calidad, equitativo y justo para la población y todos los tipos de usos del agua. Fortalecer la participación de las comunidades en la toma de decisiones en torno al agua. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" y el Objetivo de "Nueva gobernanza urbana" del PEDUEM (2019).
- Establecer el manejo sostenible del ciclo del agua, tanto superficial como subterráneo y con una visión regional y local. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" del PEDUEM (2019).

- Regularizar las concesiones otorgadas para destinarlas al abastecimiento de uso público urbano para cumplir con el derecho humano al agua y saneamiento. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" del PEDUEM (2019).
- Actualización del padrón de usuarios a efecto de aumentar la recaudación por cobro de servicios de agua y saneamiento. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" del PEDUEM (2019).
- Modernización progresiva de las redes de distribución que han superado su vida útil, donde se produce la mayor cantidad de fugas. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.3 "Abasto de agua" del PEDUEM (2019).

8.3.6. Infraestructura. Saneamiento

- Garantizar los servicios de saneamiento suficientes que establezcan higiene equitativa, con especial atención a personas en situación de vulnerabilidad. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Diseñar estrategias concurrentes entre los tres órdenes de gobierno para el saneamiento, conducción y descarga de las aguas residuales. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Aumentar el tratamiento de aguas residuales para su reutilización. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Implementar la gestión integrada del ciclo del agua, considerando su dinámica con ecosistemas, bosques, montañas, humedales, ríos, acuíferos y lagos. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Establecer el sistema de distribución y aprovechamiento de aguas tratadas y pluviales para la utilización de usos públicos (riego de áreas verdes) y la reinyección al agua subterránea. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Promover la desincorporación de los drenajes del municipio que descargan directamente en cuerpos federales. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).
- Llevar a cabo las obras y acciones necesarios para garantizar la separación del drenaje sanitario del pluvial, para evitar la saturación y los encharcamientos severos. Se relaciona con el Objetivo Sectorial de Infraestructura 7.4 "Saneamiento" del PEDUEM (2019).

8.3.7. Equipamiento

- Apoyar el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura de equipamiento local, con el propósito que atiendan el acceso asequible y equitativo. Se relaciona con el Objetivo Sectorial 4 de Equipamiento urbano del PEDUEM (2019).

- Integrar los equipamientos urbanos e infraestructura dentro de una lógica municipal. Se relaciona con el Objetivo Sectorial 4 de Equipamiento urbano del PEDUEM (2019).
- Establecer la atención prioritaria al equipamiento público de los subsistemas: salud y asistencia; educación y cultura; comercio y abasto; recreación y deporte; administración pública y servicios municipales. Se relaciona con el Objetivo Sectorial 4 de Equipamiento urbano del PEDUEM (2019).

8.3.8. Prevención y Cuidado Ambiental. Áreas para la Conservación

- Mitigar el riesgo asociado con desastres naturales mediante la prevención, planeación y gestión de riesgos. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019).
- Identificar y cuantificar los polígonos asociados con los diferentes riesgos potenciales, focalizando la atención en zonas socialmente vulnerables ante los siguientes riesgos: inundación; deslizamiento de taludes; y rodamiento de material pétreo; fallas y fracturas geológicas y sismos. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019).
- Ampliación y protección de las áreas verdes para reducir los efectos del cambio climático. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019).
- Mitigar el avance de los fenómenos asociados con la variación climática y calentamiento global, y atender sus consecuencias. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019).
- Prevención y el amortiguamiento de los riesgos con base en el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019) y a través de políticas y programas que permitan:
  - Vincular y gestionar los instrumentos de planificación ambiental para minimizar los efectos del cambio climático y de prevención de riesgos, con especial atención en barrancas, que aseguren la protección y fomento de la biodiversidad.
  - Atender las zonas vulnerables y áreas de riesgo mediante las acciones de prevención y control establecidas en el Atlas de Riesgos del Municipio de Naucalpan de Juárez 2014 y las autoridades de protección civil municipales, para el mismo periodo.
- Mediante la regularización de la tenencia de la tierra, permita responder a las demandas de servicios urbanos y que, a la vez, se establezca un límite de crecimiento en el marco del paradigma de la sostenibilidad. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019).
- Contener el crecimiento habitacional irregular para, así, tener las condiciones de mejorar los servicios en materia de agua, su gestión sostenible y el saneamiento, así como el de combatir el cambio climático y mitigar sus efectos, considerando el

objetivo sectorial particular 5 "Prevención y riesgo de desastres" del PEDUEM (2019) y a través de:

- Colaborar con la CONAGUA y CAEM en acuerdos que conlleven al buen manejo del agua para la recuperación y gestión integral de las cuencas hidrológicas.
- Implementar la restauración, conservación y aprovechamiento de los recursos forestales, mediante una cultura silvícola sostenible, con mayor incidencia territorial en la zona montañosa de la Sierra de las Cruces, dentro del territorio municipal.
- Implementar el sistema de restauración y conservación de ANP´s, parques y áreas verdes existentes en el territorio urbano municipal.
- Mantener y proteger el área de la ANP del Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan.
- Atender las recomendaciones de conservación y protección de la biodiversidad contenidas en el Código para la Biodiversidad del Estado de México y su Reglamento dentro de los parques urbanos, en coordinación con las instituciones correspondientes del Estado de México y el Municipio, por ser áreas de uso público.
- Impulsar el programa de educación ambiental ciudadano que permita reconocer las condiciones necesarias para el rescate, la restauración y conservación de las áreas verdes y forestales, para la promoción y protección de la flora y fauna endógena.

8.3.9. Prevención y Cuidado Ambiental. Residuos Sólidos

- Diseñar estrategias para asegurar el control del manejo y disposición final de los residuos sólidos, su separación y reciclado. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5.1 "Prevención y cuidado ambiental" del PEDUEM (2019).
  - Promover el consumo responsable para minimizar residuos;
  - Impulsar la separación y el manejo integral de residuos en todas las etapas, aprovechamiento, tratamiento o disposición final.
  - Convenir con la CONAGUA la limpieza de desechos sólidos en cauces de ríos y arroyos.
- Diseñar y consolidar el parque urbano ubicado en el distrito de Rincón Verde, máxime que se trata de un tiradero a cielo abierto, ya clausurado, por lo que no se debe permitir ninguna construcción. Se relaciona con el objetivo sectorial particular 5.1 "Prevención y cuidado ambiental" del PEDUEM (2019).

8.3.10. Soporte al Desarrollo Integral

- Especificar las zonas urbanas en las que se deben localizar y priorizar las acciones de las diferentes instituciones de los tres niveles de gobierno para la ejecución de los programas institucionales de su competencia, para el logro de objetivos particulares, en aspectos de desarrollo social, desarrollo económico y

aprovechamiento de áreas verdes y ANP del municipio. Se relaciona con el Objetivo Particular 5.1 Prevención y cuidado ambiental, en lo referente a las áreas para la conservación, y el 5.2 "soporte al desarrollo integral" del PEDUEM (2019).

- Identificar centralidades y corredores de nivel distrital para establecer el espacio urbano donde se priorizarán acciones.
- Se identifica una clara tendencia de la actividad terciaria de la economía en zonas habitacionales estos espacios deben atenderse bajo la óptica del reciclamiento y regeneración urbana.
- Promover las actividades de recreación, deporte, cultura ambiental y actividades de bajo impacto en provecho de la población local, mediante el uso social de las ANP´s, impulsando la integración de un complejo cumbral bajo los lineamientos de los programas de manejo respectivos.

8.3.11. Mitigación del Cambio Climático

De conformidad con el Objetivo 2 "Sistema urbano sustentable y resiliente" del PEDUEM (2019), las acciones para mitigación del cambio climáticos competen a todos los sectores de la sociedad y se ven reflejados en todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Uno de los aspectos más urgentes es el reducir las emisiones de gases de invernadero de fuentes fijas y móviles (originados de procesos industriales, residenciales y comerciales, así como de aguas residuales y residuos sólidos), para mejorar la calidad del aire y así proteger la salud de los habitantes del municipio.

A través de la coordinación de los programas ProAire del Estado 2018-2030 (Gobierno del Estado de México, 2018), y del Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático del Estado de México (Gaceta del Gobierno del Estado de México, 2022), se han propuesto objetivos y acciones para reducir las emisiones de contaminantes criterio, en especial ozono y partículas suspendidas de 10 y 2.5 micrómetros de diámetro aerodinámico; así como el identificar las zonas con mayor prioridad para implementar dichas acciones.

De acuerdo con el Programa de Acción Climática del Municipio de Naucalpan de Juárez 2013-2023 (Centro Mario-Molina, 2014), el objetivo general es, como en el programa de Pro-Aire del Estado, la reducción de las emisiones de compuestos de efecto invernadero, por medio de un programa de acción que dicte las líneas estratégicas de mitigación. Los objetivos específicos en ambos planes incluyen:

- Llevar a cabo el diagnóstico de emisiones de compuestos de efecto invernadero, que incluyan aspectos económicos y sociales que inciden en ellas.
- Diagnosticar la vulnerabilidad de la población expuesta a los eventos que se presentan como resultado del cambio climático que afectan a los seres vivos en el municipio.
- Fortalecer los programas de prevención y protección a la salud pública y así reducir las consecuencias de la contaminación atmosférica en los seres vivos.
- Identificar las áreas de oportunidad para lograr los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático y dar seguimiento a los indicadores establecidos en los programas de prevención y protección.

- Cooperar con las autoridades involucradas en la ejecución de los programas de prevención y de seguimiento a la mitigación del cambio climático y darle el cabal seguimiento.
- Priorizar las acciones de mitigación del cambio climático en el entorno urbano a efecto de fortalecer la resiliencia urbana.

9. POLÍTICAS

En el presente capítulo se realiza, de manera inicial, el desglose y explicación de las Políticas que aplican de manera general, conforme el orden temático planteado en el PEDUEM 2019 para la conformación de estas, y posteriormente, a partir de la distritación establecida, las Políticas que se implementan en cada uno de ellos, de manera particular.

El PEDUEM (2019) clasifica al municipio como de tipo Urbano Grande, lo que significa un predominio de las actividades secundarias y terciarias, concentración de población y amplia cobertura de servicios urbanos e infraestructuras, así como una amplia prioridad en la actualización de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial; conforme el mismo, una condición que prevalecerá y se consolidará en el horizonte del año 2042.

9.1. Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al transporte

Las políticas de impulso, consolidación y control se aplican territorialmente en el municipio a través de las estrategias, acciones y programas que se definirán para cada uno de los 27 distritos en que se divide el territorio municipal.

9.1.1. Impulso

Esta política se implementa en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos. Este tipo de centros de urbanos tienen necesidades específicas de infraestructura, equipamiento y definición de uso de suelo que apuntalen su crecimiento y generen un desarrollo ordenado y respetuoso del entorno social y natural.

9.1.2. Consolidación

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. En este caso, las políticas de consolidación buscan promover mejores condiciones de movilidad, de infraestructura y de suelo para elevar la calidad de vida de sus residentes y mantener su atractivo como zonas para albergar empleo, servicios y vivienda.

9.1.3. Control

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.

9.2. Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

9.2.1. Planificación urbana

- Establecer un ordenamiento urbano que contribuya a la equidad social y productividad económica.
- Priorizar la mejora de los indicadores de calidad de vida, desarrollo integral, competitividad de los centros de población y la resiliencia y adaptación al cambio climático.
- Fortalecer la formación de cadenas productivas y de valor económico en el sector de servicios especializados a fin de que se sustituya a la industria pesada contaminante.
- Establecer la conexión transversal de las diferentes zonas del municipio, a partir de la implementación de corredores económicos, para el impulso y consolidación del potencial económico que los consolide como atractores de fuerza laboral.
- Instaurar las principales acciones, programas y proyectos estratégicos que repercutan en el aprovechamiento del desarrollo económico y urbano, que fortalezcan la comunicación, movilidad, conectividad, e integración de las actividades con los municipios vecinos.
- Identificar los proyectos estratégicos de movilidad con énfasis en transporte público masivo y no motorizado, así como los proyectos destinados a la dotación de servicios y recreación como elementos de equipamiento regional y grandes proyectos de espacio público.
- Promover una estructura urbana que consolide al Centro Histórico como un Centro Urbano de carácter metropolitano.
- Promover una urbanización inclusiva y sostenible, con base en el desarrollo orientado a corredores urbanos y con acceso a transporte.
- Establecer un desarrollo urbano equilibrado y sustentable, que aproveche los beneficios derivados de la localización e infraestructura instalada del municipio, sin comprometer su operación, y ordenando la concentración urbana.
- Mejorar y aprovechar eficientemente la estructura urbana disponible, y rehabilitar, reactivar, expandir y ampliar las coberturas de servicios, infraestructuras y equipamientos
- Aprovechar al máximo el suelo mediante la instrumentación y vigilancia de la mezcla de usos del suelo y densidades, para incentivar la oferta de vivienda en el suelo urbanizado, servido y con mejor accesibilidad a empleo.
- Orientar el crecimiento nuevo hacia las áreas que requieren menor inversión en infraestructura y equipamiento urbano, sin afectar el equilibrio de los ecosistemas.

- Incrementar la densidad de población en polígonos específicos, especialmente en las centralidades urbanas identificadas. Estos polígonos se encontrarán fuera de fraccionamientos y conjuntos habitacionales.
- Implementar y priorizar la ocupación de los predios intraurbanos.
- Permitir las opciones de fusión de lotes urbanos para incrementar su potencial y desarrollar edificios multifamiliares, así como el reciclamiento y regeneración de viviendas construidas actualmente en uno o varios lotes para incrementar su número.
- Permitir usos de suelo y densidades que posibiliten la movilidad y la creación de espacios públicos en el Centro Urbano de Naucalpan.
- Restructurar la zona industrial con usos de suelo mixtos, que permitan densidades y alturas a cambio de una mayor extensión de espacios públicos.
- Impulsar la ocupación de reservas territoriales con usos de suelo de tipo mixto en los dos primeros niveles, así como alturas y densidades que permitan una mayor área de absorción.
- Impulsar programas de participación ciudadana para el mejoramiento de vivienda, sobre todo en los Distritos Naucalpan Sur, Naucalpan Centro, Los Remedios y San Mateo.
- Establecimiento de una distribución adecuada de los usos del suelo acorde a las condiciones territoriales del municipio.
- Se respeta el uso de suelo habitacional en fraccionamientos y conjuntos habitacionales.
- Privilegiar la mezcla de usos del suelo compatibles, especialmente en las zonas de desarrollos que se consoliden a partir de la factibilidad susceptible.
- Consolidar los corredores y centros urbanos, induciendo la creación de esquemas de vialidades completas que permitan la convivencia segura de todo tipo de vehículos con base en la pirámide de la movilidad, priorizando la seguridad y libertad de movimiento de peatones y medios de movilidad no motorizada.
- Consolidar y/o recuperar de los centros urbanos nodales, en donde confluyan las infraestructuras, servicios, equipamientos y redes de movilidad, a fin de aprovechar su jerarquía en la estructura urbana del municipio y la región.
- Promover una urbanización inclusiva y sostenible, con base en el desarrollo orientado a corredores urbanos y con acceso a transporte.
- Establecer un desarrollo urbano equilibrado y sustentable, que aproveche los beneficios derivados de la localización e infraestructura instalada del municipio, sin comprometer su operación, y ordenando la concentración urbana.
- Integrar los instrumentos jurídicos necesarios para garantizar la protección y certeza jurídica para los propietarios e inquilinos.
- Garantizar la disponibilidad de servicios, infraestructura y equipamientos necesarios para las condiciones de vivienda adecuada.
- Cumplir con los elementos de una vivienda adecuada: Seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, y adecuación cultural.

- Plantear el aprovechamiento prioritario de predios vacantes y reservas territoriales en zonas consolidadas y servidas por infraestructura, servicios, equipamiento y redes de transporte y movilidad.
- Priorizar la renovación y revitalización del suelo urbano vigente, en busca de reducir la huella de ocupación urbana.

9.3. Políticas de Suelo y Vivienda

Se conforma de las siguientes:

9.3.1. Mejoramiento. Regeneración

Política que se aplica para renovar y revitalizar el suelo urbano actual, es decir, reducir el consumo de suelo y disminuir la presión de los ecosistemas. Ello conlleva un complejo, pero ineludible proceso de densificación que aproveche los vacíos, edificios abandonados y desocupados, y que transforme antiguas áreas de viviendas unifamiliares y otras infraestructuras utilizadas en modelos multifamiliares cualificados. Ello, además, podrá traer la ventaja de generar mayor espacio para áreas verdes y espacio público

9.3.2. Mejoramiento. Reciclamiento

Política que se aplica cuando se intervienen zonas urbanas actuales deterioradas o con baja intensidad de uso del suelo, con la finalidad de renovar, transformar e impulsar su desarrollo con el mismo o con otras mezclas de uso del suelo.

9.3.2.1. Densificación

La Densificación es una acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras.

Consiste en aumentar la densidad de población en ciertos polígonos para que, a su vez, se eleve la densidad de las localidades urbanas. Ello se puede lograr de diferentes formas:

- Ocupación de los predios intraurbanos;
- Ocupación de los lotes vacantes;
- Incrementando el número de viviendas en un lote;
- Reciclamiento y regeneración de las viviendas construidas actualmente en uno o varios lotes, para incrementar su número, y
- Fusionando varios lotes urbanos para incrementar su potencial y desarrollar edificios multifamiliares.

9.3.2.2. Regulación del Suelo

Deberá derivarse de una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación, conforme al Plan de desarrollo urbano aplicable;

Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo con la antigüedad de la posesión, y ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un

lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, Planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

9.3.2.3. Crecimiento urbano

Acción tendiente para ordenar y regular las zonas de expansión física de los Centros de Población.

Se orientará el crecimiento hacia áreas que comparativamente requieran una menor inversión en infraestructura y equipamiento urbano, siempre que no afecte el equilibrio de los ecosistemas.

Se evitará el crecimiento habitacional hacia áreas de alto o mediano aprovechamiento agrícola, forestal, pecuario o industrial, así como hacia áreas naturales protegidas o que tengan bellezas naturales o elementos que contribuyan al equilibrio ecológico; así como hacia zonas de alto riesgo.

Se propiciará el aprovechamiento del suelo mixto para facilitar el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana y lograr una mayor seguridad para los habitantes.

9.4. Políticas de Ordenamiento Sectorial

9.4.1. Espacio Público

- Mejorar la accesibilidad y seguridad de los espacios públicos que integran el municipio, a efecto de que estos sean inclusivos, universales y de libre circulación para todas las personas, bajo criterios de infraestructura verde y de equidad.
- Crear áreas verdes y espacios públicos de calidad conforme se consolida el desarrollo urbano, en concordancia con los lineamientos nacionales e internacionales vigentes.
- Dar prioridad al interés público por sobre el privado, en el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de los espacios públicos y áreas verdes.
- Planear el establecimiento y construcción de los espacios públicos nuevos, como elementos de transición y conexión entre barrios, así como de cohesión social.
- Garantizar el equilibrio entre áreas verdes, espacios públicos y recreativos con las superficies construidas, incluidas vialidades e infraestructuras.
- Desarrollar los programas sectoriales específicos de mantenimiento, rescate y administración de los espacios públicos, que incluyan las herramientas de seguimiento y evaluación de su funcionamiento en la estructura urbana.
- Impulsar, acorde a la Nueva Agenda Urbana 2030 y a los ODS, el rescate y creación de espacios públicos, para la movilidad y disfrute de los habitantes, principalmente en colonias populares, conjuntos habitacionales, espacios abiertos y de equipamiento urbano.
- Dignificar el patrimonio histórico, arquitectónico y de importancia cultural, así como de arraigo de costumbres entre los naucalpenses, mediante el manejo urbanístico del espacio público.
- Transitar hacia la implementación de alumbrado público eficiente.

9.4.2. Movilidad Sustentable

- Garantizar la accesibilidad universal y el derecho a la ciudad.
- Ejercer una planeación en el corto plazo en la movilidad y transporte a través de un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad de los hogares, en particular de la franja o extremo oeste del municipio.
- Priorizar, facilitar y propiciar la movilidad, desplazamiento de personas y, en segundo lugar, la de vehículos.
- Garantizar la adecuada cobertura de los servicios de transporte existentes, en coordinación con las autoridades estatales, para, en su caso, realizar la apertura de nuevas rutas, modos y servicios, así como reorganizar las actuales, garantizando la máxima capacidad de intermodalidad entre vías, modos de transporte, rutas y destinos.
- Incrementar las opciones de movilidad existentes, especialmente en los corredores urbanos y vialidades primarias.
- Elaborar un Programa de carga y descarga para el transporte pesado y estacionamiento para vehículos motorizados.
- Realizar un Programa de entornos seguros para proyectos de movilidad y transporte público.
- Realizar un programa de calles completas.
- Elaborar un Plan maestro de ciclovías.
- Realizar un proyecto de vías recreativas.

9.4.3. Abasto de agua potable y saneamiento

- El desarrollo urbano quedará sujeto a la disponibilidad de agua y la capacidad de carga que este recurso pueda mantener.
- Contar obligatoriamente con acciones de retribución hídrica, como son las áreas de infiltración, tratamiento de aguas, captación de agua pluvial, y una adecuada gestión del recurso.
- Asegurar la calidad y regularidad en el servicio de agua potable prestada por el organismo operador municipal.
- Promover y promocionar una cultura del agua en el municipio, para hacer llegar a los ciudadanos espacios y materiales dedicados a la importancia sobre la comprensión del ciclo del agua, dentro de una lógica ambiental, talleres didácticos y organización de juegos para las generaciones de niños y jóvenes.
- Establecer programas de educación ciudadana para el manejo del agua en ámbitos domésticos.
- Extender la infraestructura de alcantarillado y establecer Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, de manera que sea saneado un mayor volumen de las aguas residuales, que actualmente se descargan en cuerpos receptores federales.
- Atender prioritariamente las zonas del municipio que presenten rezagos en materia del abastecimiento del servicio de agua e infraestructura de drenaje sanitario, con énfasis en la población de escasos recursos económicos, identificados en las colonias populares, los distritos rurales y zonas de asentamientos irregulares.

- Definir las fuentes de financiamiento municipales y en coordinación con otros niveles de gobierno, para detonar el desarrollo de la planeación hidráulica y sanitaria del municipio e intervenir eficientemente en los sistemas de abastecimiento y drenaje.
- Sustituir la red de infraestructura hidráulica para incorporar criterios de infraestructura azul-verde.
- Intervenir en los pozos bajo la administración del organismo operador, con el objetivo de realizar los cambios de infraestructura necesarios que fortalezcan su capacidad de extracción, permitan el control en la calidad de agua extraída y reduzcan costos de operación.
- Diseñar y ejecutar la separación del drenaje pluvial y sanitario para proyectar la captación y uso de agua pluvial y de escurrimientos en temporadas de intensas precipitaciones.
- Elaborar el modelo conceptual y numérico de los Sistemas de Flujo de Agua Subterránea que fluyen en el municipio para avanzar en el control de la integralidad del ciclo del agua frente al aprovechamiento humano, con énfasis en los servicios ambientales que provee.
- Controlar las avenidas y escurrimientos de las partes altas al poniente del municipio para mitigar los procesos de remoción en masa, deslizamientos y otros riesgos asociados a las pronunciadas pendientes del territorio.
- Reforestar con especies nativas y mantener las condiciones naturales de las barrancas que permitan la suficiente retención del agua y así evitar intensos escurrimientos de agua.
- Mantener limpios de residuos sólidos, forestar y, en su caso, desazolvar ríos y cauces para fomentar el adecuado desalojo del agua que fluye en estos de forma natural.
- Ejecutar los programas de saneamiento de los cuerpos receptores que cruzan la ciudad en dirección suroeste-noreste, como el río Hondo y el río Chico de Los Remedios, así como sus respectivos afluentes; el río Rincón Verde y los ríos Verde y Totolica.
- Impulsar acciones asociadas al proyecto de Rescate del Río Hondo y elaborar un Plan Maestro para el aprovechamiento de las riberas del Río Hondo.
- Mantener las zonas federales de ríos, arroyos y escurrimientos libres de asentamientos.
- Diseñar modelos educativos sobre el ciclo del agua y su uso sostenible para difundirlo ampliamente entre la población y asegurar la cultura del agua en el municipio, con base en el uso racional, reúso, así como evitar verter aguas combinadas con aceites en el drenaje.
- Regularizar y actualizar el padrón de usuarios de los servicios de agua en el municipio con el propósito de fortalecer la recaudación para establecer el Modelo Técnico Financiero del OAPAS.
- Consolidar técnica, operativa y financieramente el Plan de Gestión Integral del Organismo Operador (OAPAS).
- Promover e incentivar la transformación y, en su caso, sustitución del mobiliario hidrosanitario que consume altos volúmenes de agua, por aquellos de una renovada generación, con gastos de agua controlados.

9.4.4. Equipamiento Urbano

- Dar atención prioritaria de las colonias en condiciones de rezago y deterioro y garantizar el acceso a la ciudad, a sus servicios y equipamientos.
- Aprovechar la conectividad y localización existente de los centros urbanos, como sede principal de los equipamientos de cobertura regional.
- Implementar biciestacionamientos en equipamientos.

9.4.5. Riesgos Naturales

- Garantizar la dotación de infraestructura y equipamiento necesarios para la prevención o mitigación de riesgos naturales y antropocéntricos.
- Se deberá generar un análisis integral, especialmente geográfico, de los riesgos territoriales para evitar y condicionar el crecimiento de asentamientos, especialmente de tipo irregular, y la operación de los asentamientos existentes.
- Crear de los planes y programas sectoriales específicos para la prevención, mitigación, atención y gestión integral de desastres.
- Reglamentar los procesos de regularización del suelo que quedarán sujetos a los preceptos establecidos en el PEDUEM (2019): Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación; Reubicación en caso de ubicarse en zonas de riesgo.
- Establecer y hacer cumplir la Norma Urbana propuesta, mediante la constante vigilancia y en coordinación con autoridades estatales y federales.
- Asegurar la adecuada reubicación de los asentamientos que no son susceptible de regularización y/o de integrarse a la estructura urbana, en condiciones jurídicas seguras, dignas y asequibles

9.4.6. Residuos Sólidos

- Priorizar la dotación del servicio hacia las zonas con déficit en su cobertura y sin accesibilidad adecuada, considerando que su localización sea la más adecuada posible, fortaleciendo la integración a la estructura urbana vigente de estas zonas sin fomentar la urbanización de nuevas áreas no urbanizables.
- Elaborar un Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.

9.4.7. Ambiente

- Asegurar la protección las zonas de interés ambiental mediante mecanismos de gestión para su cuidado y conservación.
- Hacer uso eficiente de los recursos naturales con los que cuenta el municipio.
- Establecer las herramientas necesarias para la protección de las zonas de interés ambiental para evitar su incorporación al suelo urbano.
- Restringir los usos urbanos no deseados en zonas de interés ambiental
- Establecer la regularización de la tenencia de la tierra como instrumento para generar consensos sociales. Principalmente en los poblados tradicionales de Naucalpan para contener el crecimiento urbano.
- Prohibir, desincentivar e inhibir el crecimiento habitacional en Áreas Naturales Protegidas y en zonas de alto riesgo.

- Fomentar políticas públicas para transitar a edificaciones sostenibles en dependencias gubernamentales, industriales y vivienda.
- Realizar un programa de regeneración urbana con énfasis en vivienda inclusiva.
- Elaborar un estudio de asentamientos Humanos existentes en condiciones de irregularidad.
- Las políticas de Aprovechamiento-Restauración; Conservación-Restauración; Aprovechamiento-Conservación del POETEM (2023).

9.4.8. Patrimonio Cultural y Natural

- Garantizar la protección y salvaguarda del patrimonio cultural y natural del municipio para el reforzamiento de la identidad del municipio y el sentido de pertenencia de los Naucalpenses.
- Establecer programas de promoción, restauración, mantenimiento y aprovechamiento del patrimonio histórico urbano-arquitectónico-ambiental.
- Impulsar la generación de polígonos prioritarios de valor patrimonial, con el fin de rescatar zonas deterioradas, abandonadas o subutilizadas, para priorizar la intervención y acción de las autoridades que convergen en sus esferas de atribuciones.

Implementación de las Políticas por Distrito

Considerando lo establecido como Políticas para cada tema, se definen las siguientes para cada uno de los 27 Distritos, en los que se implementa la designación de Políticas y Estrategias.

LOMAS VERDES (01)

Característica urbana

Es un distrito con mezcla de uso de suelo habitacional y de comercio y servicios básicos y especializados, con estructura urbana regional. A su interior se localizan reservas territoriales con potencial de desarrollo urbano; con potencial de mejoramiento y regeneración de los corredores y centros urbanos; y barrancas susceptibles de conservación, protección y regulación.

OBJETIVO

Regulación del suelo mediante la distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas; así como, la restauración ambiental de las áreas naturales, parques y jardines para el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del distrito.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Consolidación**. Mejorar la estructura urbana del distrito, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Establecer un desarrollo sustentable** en polígonos con potencial urbano que contribuya a la conservación ambiental en el distrito.
- **Establecer espacios públicos** y senderos seguros en todo el distrito, evitando el cierre de vías públicas.
- **Regenerar y mejorar los centros y corredores urbanos** existentes para fortalecer las actividades económicas y los servicios a la población local. En particular, el Centro Urbano "La Cúspide" y los Centros Urbanos establecidos entre la Av. Lomas Verdes y Paseo Lomas Verdes; los Corredores Urbanos sobre los linderos de la vialidad Santa Cruz del Monte y Av. Lomas Verdes.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de vivienda dirigidos a la población joven del municipio para disminuir la emigración de ésta hacia otros municipios o regiones, en particular en la Quinta Sección y continuación de la Sexta Sección.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS); promover la construcción del Arco Poniente, paralelo a la autopista Chamapa-Lechería e integrar el Par Vial San Mateo como complementario a esta política.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Integral de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal, con la proyección de construir una Planta de Tratamiento para aguas residuales de uso habitacional de la Quinta y Sexta Sección de Lomas Verdes.
- **Patrimonio Ambiental.** Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en áreas naturales como Barranca Arroyo Santa Cruz, Plan de la Zanja y Parque Urbano Lomas Verdes, así como parques, camellones y jardines distribuidos en el distrito.
- **Fomento cultural**. Promover la creación de espacios culturales en los Centros Urbanos del distrito.
- **Mitigación de riesgos**. Promover la construcción de presas rompepicos en la porción norte próximo a la Sexta Sección, donde se encuentran pendientes mayores y escurrimientos susceptibles de ser aprovechados mediante el remanso hidráulico, a fin de motivar la recarga del agua subterránea y la mitigación de erosión de laderas e inundaciones. Identificar los predios en situación de riesgo por hundimiento debido a la presencia de infraestructura hidráulica.

SATÉLITE (02)

Característica urbana

Es un distrito predominantemente habitacional, con centros urbanos con comercio y servicio especializados y corredores urbanos comerciales. Este distrito municipio cuenta con infraestructura vial local y regional que se comunican hacia el interior del Naucalpan, con otros municipios de la ZMVM y las alcaldías de la CDMX.

OBJETIVO

Regeneración. Revitalizar el suelo urbano **actual** para mejorar el ambiente y renovar la imagen urbana mediante el rescate y restauración de espacios públicos y áreas verdes.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Consolidación**. Centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana.

ORDENAMIENTO URBANO

- Sujetarse a las normas de uso de suelo actuales, bajo criterios de sustentabilidad que permitan la conservación de uso de suelo habitacional que distingue a este distrito.
- Establecer espacios públicos y senderos seguros en todo el distrito, evitando el cierre de vías públicas.
- **Regenerar y mejorar los Corredores Urbanos con mezclas de usos** existentes sobre los linderos del Boulevard Manuel Ávila Camacho (alta intensidad). Además, circuito Circunvalación Oriente, desde el tramo Circuito Científicos al Boulevard Manuel Ávila Camacho, sobre la Av. Gustavo Baz Prada y entre Circuito Héroes y Circuito Fundadores, estos últimos de baja intensidad, con el propósito de fortalecer las actividades económicas y los servicios a la población local. **Mejorar y regenerar los corredores urbanos con mezclas de usos,** de baja intensidad, en Circuito Metalurgistas y Circuito Médicos.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda**. Promover proyectos de mejoramiento de vivienda sustentables dirigidos a disminuir la emigración.
- **Movilidad**. Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana sustentable.
- **Agua potable y Saneamiento.** Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo Integral de Agua Potable y Saneamiento municipal, con la proyección de Planta de Tratamiento en el límite este del distrito, donde se encuentra con el Vaso Regulador El Cristo y la proyección de colectores marginales en los linderos del río Los Remedios para la separación del drenaje pluvial del sanitario. Así como implementar la actualización del padrón de usuarios de servicios de agua y saneamiento del OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en camellones, jardines y áreas verdes como "Parque Satélite" y demás presentes en el Periférico Manuel Ávila Camacho, Circuito Metalurgistas, Circuito Juristas, Circuito Médicos y en la glorieta de la Av. Gustavo Baz Prada.
- **Fomento cultural**. Promover la creación de espacios culturales en los centros urbanos del Distrito.

- **Mitigación de riesgo**. Prever el potencial de hundimientos en la porción este del municipio, en los linderos con el Vaso Regulador El Cristo a partir de la construcción de pilotes de control y el dictamen correspondiente de la Dirección General de Protección Civil.

ECHEGARAY (03)

Característica urbana

Es un distrito netamente habitacional con un Centro Urbano «La Abeja», el cual tiene una buena geometría urbana para la movilidad local. Cuenta con corredores urbanos sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, la Avenida Gustavo Baz Prada y Paseo de Echegaray Sur. El reto fundamental que atraviesa la vialidad es la saturación derivada de la conexión con la alcaldía de Azcapotzalco.

OBJETIVO

Regeneración. Revitalizar el suelo urbano actual para mejorar el ambiente mediante el rescate y restauración de espacios públicos y áreas verdes comunes. Con énfasis en los retos de movilidad municipal e interconexión metropolitana.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Consolidación**. Centros de población que requieren aprovechar su estructura urbana y ubicación estratégica para ordenar la concentración urbana y sin afectar su dinámica de crecimiento.

ORDENAMIENTO URBANO

- Establecer normas de sustentabilidad que permitan la conservación de uso de suelo unifamiliar que distingue a este distrito.
- Establecer espacios públicos y senderos seguros en todo el distrito, evitando el cierre de vías públicas.
- **Regenerar y mejorar** el Centro Urbano de La Abeja y los corredores urbanos de la Av. Gustavo Baz Prada para fortalecer actividades económicas de alcance municipal. En una escala local, **regenerar y mejorar** los centros urbanos y corredores urbanos en ubicados en las calles Luis Echeverría Álvarez y Miguel Velázquez Mancilla.
- Inhibir las actividades informales sobre las vías públicas locales.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de mejoramiento de vivienda sustentables dirigidos a disminuir la emigración.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana sustentable. Impulsar acciones viales para mejorar las intersecciones entre Gustavo Baz y vialidades locales en el distrito.
- **Agua potable y Saneamiento.** Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo Integral de Agua Potable y Saneamiento municipal, traducido en la

separación del drenaje pluvial del sanitario con colectores marginales en el cauce del río Los Remedios. Así como implementar la actualización del padrón de usuarios de servicios de agua y saneamiento del OAPAS.

- **Patrimonio Ambiental**. Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en camellones y jardines, sobre Paseo de la Hacienda Echegaray, Boulevard Manuel Ávila Camacho y Paseo del Otoño.
- **Mitigación de riesgos**. Prever los dictámenes de la Dirección General de Protección civil y las acciones de mitigación correspondientes en torno al Vaso Regulador El Cristo por riesgo de hundimiento.

SAN MATEO (04)

Característica urbana

Se trata de un distrito con mezcla de usos de suelo con polígonos habitacionales populares y medios, así como comercio y servicios. Existen procesos de regularización de la tenencia de la tierra. La vialidad Camino Real a San Mateo es la principal vía de comunicación en el distrito, y tiene una disposición oriente-poniente. Dicha vialidad une al municipio de Jilotzingo con Naucalpan de Juárez, y actualmente se encuentra saturada por volumen de flujo vehicular de tipo privado, público y de carga. Siendo una vialidad de conexión intermunicipal, su sección es insuficiente para el actual flujo vehicular que por ella transita. Este plan contempla una inversión prioritaria en infraestructura vial a través de un par vial en San Mateo para mejorar las condiciones de accesibilidad en el distrito. Adicionalmente, se han identificado reservas territoriales susceptibles de desarrollarse en este distrito; no obstante, la estructura vial actual impide su adecuada integración y acceso.

OBJETIVO

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable la población y las actividades económicas, mediante la construcción del Arco Poniente. Asimismo, promover la restauración y conservación ambiental de barrancas y escurrimientos superficiales; de espacios públicos, parques y jardines a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Control**. Disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios urbanos, de movilidad y vial. Presenta limitaciones en el abastecimiento de agua potable e infraestructura urbana. Evitar la expansión de asentamientos irregulares.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Establecer un desarrollo sustentable** con énfasis en temas de movilidad y ambiente, en las reservas territoriales con potencial urbano del distrito.

- **Establecer espacios públicos** y senderos seguros en todo el distrito, posibilitando la movilidad peatonal segura en las vías públicas.
- **Regenerar y mejorar el corredor urbano** formado en el trayecto de la carretera San Mateo-Rincón Verde para fortalecer las actividades económicas y los servicios a la población local.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover procesos administrativos de regularización de tenencia de la tierra y mejoramiento de la vivienda dirigidos a los sectores populares.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS); promover la construcción del Arco Poniente para redirigir la mayor parte de su tránsito vehicular. Ejecutar la obra planeada del Par Vial de San Mateo. Explorar mejoras viales y construcción de vialidades secundarias para mejorar los niveles de accesibilidad.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal, así como implementar la actualización del padrón de usuarios de servicios de agua y saneamiento del OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en parques y jardines. Incluir un manejo integral de los escurrimientos superficiales, las presas y barrancas del distrito, para su restauración y conservación.
- **Fomento cultural.** Promover la creación de espacios públicos que incluyan la actividad cultural. Mejorar las condiciones del equipamiento educativo.
- **Mitigación de riesgos.** Plantar especies vegetativas apropiadas para la estabilización de taludes y preservar los derechos de vía de los cauces, impidiendo los asentamientos irregulares en esas zonas identificadas como riesgo ante crecidas del caudal de los escurrimientos superficiales.

VISTA DEL VALLE (05)

Característica urbana

Es un distrito predominantemente habitacional, conformado por fraccionamientos residenciales y también con presencia de centros urbanos y un corredor urbano. Cuenta con un área natural protegida y una movilidad disminuida en virtud del cierre de vialidades por temas de seguridad pública. Este distrito cuenta con una subestación eléctrica (CFE) que implica restricciones, por lo que se debe preservar el derecho de vía.

OBJETIVO

Regeneración. Revitalizar el suelo urbano actual para mejorar el ambiente mediante el rescate y restauración de espacios públicos, áreas verdes, ANP, barrancas, Río Los Remedios y afluentes contribuyentes al cauce.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Consolidación**. Centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana y establecer el manejo sustentable del ANP Cerro de Moctezuma y la Barranca México 68.

ORDENAMIENTO URBANO

- Establecer normas de sustentabilidad que permitan la conservación de uso de suelo unifamiliar que distingue a este distrito.
- Establecer espacios públicos y senderos seguros en todo el distrito, evitando el cierre de vías públicas.
- **Regenerar y mejorar** los Centros Urbanos sobre la Avenida Alcanfores y los Corredores Urbanos sobre la Avenida Adolfo López Mateos existentes para fortalecer las actividades económicas comerciales y los servicios especializados a la población local.
- Establecer una normatividad de usos de suelo para aquellos predios colindantes con el ANP, barrancas y cuerpos de agua superficial que garantice su conservación y protección.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda**. Promover proyectos de mejoramiento de vivienda sustentables dirigidos a disminuir el crecimiento urbano sobre las ANP, barrancas y áreas verdes.
- **Movilidad**. Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS).
- Agua potable y Saneamiento: Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo Integral de Agua Potable y Saneamiento municipal. Actualizar el padrón de usuarios de agua potable y saneamiento del OAPAS e instalar un tanque de almacenamiento de agua con capacidad de 3,200 m^3 y así abastecer la demanda de agua. Construir los colectores marginales sobre el cauce del río Los Remedios para la separación del drenaje pluvial del sanitario y proyectar la construcción de una PTAR con capacidad de 200 L/s, con el objetivo de evitar las descargas residuales sin tratamiento.
- **Patrimonio Ambiental**. Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en el ANP Cerro de Moctezuma, Barranca México 68 y aquellas porciones del ANP Los Remedios, camellones y jardines. Es de vital relevancia para la sostenibilidad del ANP realizar el plan de manejo para su apropiada conservación y gestión ambiental.

- **Fomento cultural**. Promover la creación de espacios culturales en los centros urbanos del distrito. Proteger y conservar los vestigios arqueológicos presentes en el Cerro de Moctezuma.
- **Mitigación de riesgos**. Construir una franja de seguridad en las pendientes del Cerro de Moctezuma, toda vez que ha sido identificado por la CENAPRED como una zona de alto riesgo ante deslizamiento de taludes.

NAUCALPAN CENTRO (06)

Característica urbana

Es el distrito con una mezcla de usos de suelo habitacionales popular y comerciales locales, así como de fraccionamientos residenciales de nivel medio. Además, es sede de la administración pública municipal y cuenta con el CROSA. El centro tradicional histórico de Naucalpan de Juárez «San Bartolo» está en su territorio y presenta deterioro. Cuenta con servicios de salud regionales administrados por el Seguro Social «Hospital General Zona 194», sobre la Avenida Gustavo Baz Prada, y el Hospital Regional de Traumatología, sobre la Avenida Lomas Verdes; además, el Hospital General Estatal «Dr. Maximiliano Ruiz», sobre la calle Vagones. Además, la «Unidad Cuauhtémoc», sobre Boulevard Manuel Ávila Camacho que cuenta con equipamiento de deportivo y cultural; además, el Parque Naucalli es de carácter ambiental, cultural y recreativo. Cuenta con equipamiento metropolitano de educación superior, FES Acatlán. Equipamiento de servicio público especializado que son los juzgados estatales, Venustiano Carranza y Vagones. A fin de generar las condiciones apropiadas para el cumplimiento de los objetivos previstos para este distrito, se establece un Polígono de Reciclaje y Regeneración de Naucalpan Centro (San Bartolo). Su delimitación está definida al este por el Boulevard Manuel Ávila Camacho, al sur y poniente por la Zona Industrial y al norte por el fraccionamiento Las Américas.

OBJETIVO

Cuenta con una AOR, es decir, una política de intervención desde la jerarquía regional estatal para impulsar los usos de suelo mixtos. A nivel de este distrito, estará sujeto a la **regeneración urbana** que consiste en renovar y revitalizar el suelo urbano actual mediante un proceso de densificación y a la vez, **regeneración** del espacio públicos y de áreas verdes. **Mejoramiento** de las vialidades a través del PIMUS que permita generar una estructura de movilidad eficiente y sustentable. **Regeneración** de la imagen urbana del centro histórico (San Bartolo) y reciclamiento urbano de las actuales zonas industriales.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Impulso a nuevas centralidades urbanas.** Implementar un centro de población con condiciones favorables para incidir y reforzar un proceso acelerado de desarrollo mediante la atracción de flujos de inversión, con una óptica de sustentabilidad.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Planificación urbana.** Implica establecer instrumentos de planeación de desarrollo de carácter global, sectorial y regional como, el Estudio y Programa de Mejoramiento de la Imagen Urbana. Elaborar un instrumento específico que establezca la distribución equilibrada y sustentable de las actividades económicas y de la población en el distrito a partir de la regulación de los cambios de uso de suelo, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- **Regenerar y mejorar.** Orientado a las áreas habitacionales de las superficies de administración y servicios municipales e incluso, de carácter estatal y federal. Corredores Urbanos sobre las principales vialidades como Avenida Gustavo Baz Prada, 16 de septiembre, el Boulevard Manuel Ávila Camacho, Paseo de los Mexicas y Avenida México; también del Centro Urbano «San Bartolo».
- **Reciclamiento.** Zonas urbanas deterioradas, mejorando mediante el establecimiento de mezclas de usos de suelo y permitiendo el incremento de densidad, en el Centro Urbano «San Bartolo».
- **Crecimiento urbano.** Distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas; así como, la restauración ambiental del Parque Naucalli, jardines, áreas verdes. Redensificación en el Centro Urbano «San Bartolo», el Centro Urbano en el fraccionamiento «El Mirador».

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de vivienda asequibles, dirigidos a la población oriunda del municipio a fin de dignificar la identidad naucalpense.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana sustentable; desarrollar un proyecto ejecutivo de integración de la Avenida Gustavo Baz Prada hacia Boulevard Manuel Ávila Camacho y el acceso al Palacio Municipal; promover la construcción del Arco Poniente.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal. Promover la construcción de colectores marginales en los linderos del cauce del río Hondo, con el propósito de la separación del drenaje pluvial y sanitario y de manera concomitante, detonar el plan de rescate y saneamiento del cauce. Proyectar la construcción de dos PTAR con capacidad individual de 225 L/s.
- **Patrimonio Ambiental.** Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en el Parque Naucalli, camellones y jardines.
- **Fomento cultural**. Promover actividades de expresión cultural y el mantenimiento de los espacios culturales en el Parque Naucalli y la Unidad Cuauhtémoc con la intención de adaptarlos al carácter de nueva centralidad.
- **Mitigación de riesgo**. Respetar los derechos de vía del cauce del río Hondo ante potenciales crecidas y procesos de inundación.

LOS REMEDIOS (07)

Característica urbana

Es un distrito que presenta mezcla de uso de suelo habitacional popular irregular y corredores urbanos de baja densidad combinados con vivienda. Cuenta con áreas de equipamiento regionales de educación media superior, CCH Naucalpan, así como con equipamiento de servicios de salud estatal, ISSEMYM. Tiene dos áreas naturales, Parque Nacional Los Remedios y el Parque Metropolitano; que están invadidas; lo que implica retos en la gestión ambiental. Cuenta con un equipamiento religioso de carácter nacional, el Santuario de la Virgen de Los Remedios y los vestigios arqueológicos El Caracol y el acueducto de Los Arcos.

OBJETIVO

Regeneración. Renovar y revitalizar el suelo urbano para desalentar los asentamientos irregulares y proteger y conservar las áreas naturales y los sitios arqueológicos.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Control.** Desalentar el ritmo de ocupación irregular del suelo en los polígonos de las áreas naturales y sitios arqueológicos de relevancia ambiental y cultural para el municipio y ZMVM.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Regeneración.** Renovar y revitalizar el suelo urbano sobre el Corredor Urbano establecido en los linderos de la Avenida de Los Arcos, Las Palmas, Central, Chimalpopoca, Boulevard Luis Donaldo Colosio; además, de los Centros Urbanos en Los Cristeros (Ampliación Los Remedios).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** la vivienda popular y media en colonias como Los Cuartos I, La Cañada, Las Palmas, Las Huertas (1^{era} Sección), entre otros.
- **Movilidad.** Elaborar el PIMUS y establecer comunicación vial poniente-oriente a partir de la Autopista Chamapa-Lechería (zona Las Ánimas) hasta la glorieta Las Américas. Homologar las secciones de la Avenida Los Arcos en virtud del eficiente arroyo vehicular.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal. Actualizar el padrón de usuarios de los servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Es de vital relevancia para la sostenibilidad del Parque Nacional Los Remedios realizar el plan de manejo de para su apropiada conservación y gestión ambiental.
- **Fomento cultural**. Revitalizar el Santuario de La Virgen de Los Remedios.
- **Mitigación de riesgo**. Respetar los derechos de Vía del Arroyo Totolinga para evitar las crecidas y procesos de inundación asociados. Realizar procesos de plantación

de especies vegetales adecuadas para la estabilidad de taludes y muros de contención en las pendientes más agudas.

ZONA INDUSTRIAL (08)

Característica urbana

Este distrito nació en el contexto del proceso de metropolización de Naucalpan de Juárez. Concentró actividades industriales asociadas con la actual Alcaldía de Azcapotzalco, traduciéndose en industria manufacturera, así como industria media y grande. Fue un distrito que se benefició por el crecimiento de la ZMVM, siendo uno de los primeros municipios del Estado de México en formar parte de la conurbación. A la fecha mantiene actividad manufacturera, relevante en el contexto de la Zona Metropolitana, razón por la cual está sujeta a una política de intervención estatal (AOR) con el propósito de inaugurar un proceso de reciclamiento urbano.

OBJETIVO

AOR con una política de intervención desde la jerarquía regional estatal para impulsar los usos de suelo mixtos. A nivel de este distrito, estará sujeto a la **regeneración urbana** que consiste en renovar y revitalizar el suelo urbano actual mediante un proceso de densificación y a la vez, **regeneración** del espacio públicos y de áreas verdes. **Mejoramiento** de las vialidades a través del PIMUS que permita generar una estructura de movilidad eficiente y sustentable. **Regeneración** de la imagen urbana de la zona industrial y reciclamiento urbano de las actuales zonas industriales, como Alce Blanco, La Perla e Industrial Naucalpan como los más destacables. Con el fin de lograr los objetivos aquí planteados para el distrito se definen dos polígonos:

A) Polígono de actuación: este polígono refiere a la delimitación de la zona industrial La Perla. La política de este polígono es cumplir con lo establecido por el PEDUEM (2019) respecto a las AOR. El límite noreste es con el fraccionamiento Los Pastores y Cervecera Modelo, al sur con Zona Industrial (Alce Blanco), al oriente con la Ciudad de México y al poniente con el Boulevard Manuel Ávila Camacho y la Avenida Gustavo Baz Prada.

B) Polígono de Reciclaje y Regeneración Urbana de la Zona Industrial: integra al fraccionamiento industrial Alce Blanco, Santiago Ahuizotla, Industrial Naucalpan, Industrial Tlatilco, Industrial Atoto, Ampliación San Esteban Huitzilacasco. Por su alcance, la CETRAM Toreo y Escuela Militar de Transmisiones forman parte de este polígono. Su límite norte es con la delegación Azcapotzalco de la Ciudad de México, el fraccionamiento industrial La Perla y Naucalpan Centro (San Bartolo); al sur con el fraccionamiento Ampliación Loma Linda, El Olivar, Unidad San Esteban, San Esteban Huitzilacasco, Lázaro Cárdenas y Lomas de Sotelo; al oriente con la delegación Azcapotzalco de la Ciudad de México y al poniente, Ciudad de los Niños, Lomas de San Agustín, Olivar y el fraccionamiento El Parque.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Impulso a nuevas centralidades urbanas.** Implementar un centro de población con condiciones favorables para incidir y reforzar un proceso acelerado de desarrollo mediante la atracción de flujos de inversión, con una visión de sustentabilidad que mejore los parques urbanos.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Planificación urbana** que implica establecer instrumentos de planeación de desarrollo de carácter global, sectorial y regional. Elaborar un instrumento específico que establezca la distribución equilibrada y sustentable de las actividades económicas y de la población en el distrito a partir de la regulación de los cambios de uso de suelo, con el propósito de atraer inversión y mejorar la calidad de vida.
- **Regenerar y mejorar.** Orientado a las áreas habitacionales, como Santiago Ahuizotla, Ampliación San Esteban Huitzilacasco y Rancho Atenco. Corredores Urbanos sobre las principales vialidades como Ferrocarriles Nacionales, Calzada Gobernador Sánchez Colín, el Boulevard Manuel Ávila Camacho, Avenida Primero de Mayo y Avenida 16 de septiembre. También del Centro Urbano Regional en el fraccionamiento Parque Industrial Naucalpan, sobre Avenida Las Torres, en el poblado de San Andrés Atoto y en La Perla. Proyecto de Rescate del Río Hondo.
- **Reciclamiento.** Zonas urbanas deterioradas, mejorando mediante el establecimiento de mezclas de usos de suelo y permitiendo el incremento de densidad, en el Centro Urbano «San Bartolo». Impulso del Centro Científico y Tecnológico entre Alce Blanco y la Avenida 16 de septiembre.
- **Crecimiento urbano.** Distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas; así como, la restauración ambiental del río Hondo, jardines, áreas verdes. Redensificación en el polígono que corresponde con la AOR propuesta en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de vivienda asequibles, dirigidos a la población joven que integre la habitación con las amenidades, que se demandan actualmente.
- **Movilidad.** realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS); considerar nuevos sistemas de transporte público masivo ahorrador de energía Cablebús.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal. Promover la construcción de colectores marginales en los linderos del cauce del río Hondo, con el propósito de la separación del drenaje pluvial y sanitario y de manera concomitante, detonar el plan de rescate y saneamiento del cauce. Proyectar la construcción de dos PTAR con capacidad individual de 100 y 150 L/s, especializados en descargas residuales de uso industrial.
- **Patrimonio Ambiental.** Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en respecto a las barrancas y el cauce del río Hondo.

- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales dentro de la lógica del Centro Urbano Regional y los Centros Científicos y Tecnológicos.
- **Mitigación de riesgo**. Prever inundaciones por la confluencia de la descarga del Túnel Emisor Poniente (a la altura de la calle Cuautitlán) en el cauce del río Hondo; así como de los hundimientos asociados al suelo arcilloso del vaso lacustre del Valle de México.

NAUCALPAN SUR (09)

Característica urbana

Es un distrito habitacional popular de alta densidad (Colonias Los Chamapas, Los Cuartos, Zomeyucan y el Chamizal); se originó a partir de asentamientos humanos en condición de irregularidad. La estructura vial se compone de calles estrechas, siendo su vialidad primaria la Carretera Naucalpan-Toluca y su continuidad municipal, la Avenida 1^{ero} de Mayo. Cuenta con Corredores Urbanos de Alta Densidad y Centros Urbanos entre avenida de las Granjas y Avenida San Antonio; y Avenida Naucalpan con Adolfo López Mateos. Equipamiento de Servicios de Salud del IMSS "Unidad Médica Familiar No. 65". El Corredor Urbano en la Avenida Sierra Madre del Norte presenta altos índices de saturación comercial local, mientras que la propia vialidad, estrecha y de doble sentido, ha sido invadida por comercio ambulante. Topografía accidentada con importantes barrancas y cuerpos de agua relevantes como el Río Hondo y la Presa El Sordo.

OBJETIVO

Control. Disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación vial, así como insuficiencia de servicios urbanos. Presenta limitaciones en el abastecimiento de agua potable e infraestructura urbana.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regeneración. Renovar y revitalizar el suelo urbano para mejoramiento de la vivienda popular, protección y conservación de barrancas y los sitios arqueológicos. Revitalizar los Corredores Urbanos y Centros Urbanos a fin de motivar el flujo de capital local y consumo de los habitantes.

ORDENAMIENTO URBANO

Regulación de suelo. Lograr la distribución equilibrada y sustentable de la población, rescatando y restaurando barrancas existentes que se encuentran sin protección. Recuperar espacios públicos que permitan la seguridad peatonal.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Impulsar la revitalización de las colonias populares.
- **Movilidad.** Mejoramiento de vialidades procurando establecer sentidos únicos y una lógica de integración vial local e intermunicipal, mediante la elaboración del PIMUS. Mejorar la calidad y alcance de las rutas de transporte público.

- **Agua potable y Saneamiento**. Saneamiento de las presas, de los ríos y arroyos. Programa de Actualización de Usuarios de Agua Potable y Saneamiento de los servicios prestados por el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental.** Protección de barrancas presentes en el distrito.
- **Fomento cultural**. Impulsar espacios de expresión cultural en los Centros Urbanos y Corredores Urbanos establecidos.
- **Mitigación de riesgo**. Zona propensa a riesgo por actividad sísmica, deslizamiento de taludes, crecida de avenidas e inundación.
- **Vulnerabilidad Social**. Activar programa de equidad de género y atención a víctimas de violencia, familiar y de escenarios delictivos.

TOREO (10)

Característica urbana

Distrito de alta complejidad urbana por la mezcla de usos de suelo y de movilidad de alcance metropolitano, por la confluencia del Circuito Interior y Boulevard Manuel Ávila Camacho. Se localiza en el distrito el Campo Militar No. 1, así como instalaciones de industria grande en la colonia Lázaro Cárdenas. Además, cuenta con el complejo comercial El Toreo sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, en el fraccionamiento Lomas de Sotelo. Los antiguos pueblos de San Antonio Zomeyucan, ahora Centro Urbano, y San Esteban Huitzilacasco, ahora Corredor Urbano. Existen Corredores Urbanos sobre la Avenida Minas Palacio, Avenida Del Rosal y Avenida Centenario. Este Distrito está sujeto a la política de intervención estatal-regional AOR de tipo «integración regional metropolitana», que estará asociada al polígono de actuación de la Zona Industrial, es decir, que forma parte de esa AOR.

OBJETIVO

Impulso. Impulsar el reciclamiento del desarrollo urbano y usos de suelo entre las vialidades Boulevard Manuel Ávila Camacho y Calzada San Esteban.

Control. Controlar el crecimiento y desarrollo urbano en las zonas habitacionales de Loma Linda y Ampliación Loma Linda, La Cañada y Altamira.

Consolidación. Consolidar a través del mejoramiento de los Corredores Urbanos sobre las avenidas Minas Palacio, Del Rosal y Centenario.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Planificación urbana. Política de carácter global, sectorial y regional. En el caso de este distrito, deberá ponerse el énfasis en los linderos entre Centros Urbanos y Corredores Urbanos y la Ciudad de México.

ORDENAMIENTO URBANO

Reciclamiento. Impulsar el cambio de usos de suelo en la zona industrial Lázaro Cárdenas a fin de proyectar una centralidad urbana de usos mixtos.

Regeneración. Aplicado a los Corredores Urbanos y Centros Urbanos existentes, así como en las zonas habitacionales.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Mejoramiento de la vivienda popular y media.
- **Movilidad.** Planeación de largo plazo de infraestructura vial y transporte a través del PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Proyectar la construcción de colectores marginales sobre el cauce del río Hondo a fin de contribuir a la separación de los drenajes pluvial y sanitario, con el objetivo de aprovechar volúmenes pluviales y evitar estresar la disponibilidad de agua disponible para el OAPAS. Proyectar la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en los límites del Distrito con el Distrito Zona Industrial con el propósito de generar un esquema de tratamiento de agua para usos específicos que más desalojen aguas residuales. Actualizar el padrón de usuarios de agua potable y saneamiento del OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental.** Saneamiento del río Hondo conforme al Proyecto "Rescate del río Hondo".
- **Mitigación de riesgo**. Respetar las restricciones sobre el cauce del río Hondo sobre ante posibles procesos de inundación y crecida máxima del cauce en épocas de lluvia. Sobre la parte alta del río Hondo en el límite poniente del distrito, se ha detectado la presencia de laderas inestables y zonas de riesgo sísmico, por lo que se debe activar el Programa de Gestión de Deslizamiento de Taludes previsto en el PEDUEM (2019).
- **Vulnerabilidad Social**. Activar programa de equidad de género y atención a víctimas de violencia, familiar y de escenarios delictivos.

TECAMACHALCO (11)

Característica urbana

Es un distrito predominantemente habitacional de tipo residencial, con un origen histórico asociado con las instalaciones del Ejército Mexicano. Una parte del **Campo Militar No. 1** se encuentra al interior de este distrito; y presenta mezcla de usos de suelo de tipo comercial y de servicios especializados. Cuenta con estructura urbana de movilidad local y corredores urbanos de baja intensidad, con servicios especializados y de comercio local. Existe un equipamiento deportivo, llamado «**Centro Deportivo Israelita**». Además, con equipamiento educativo de nivel superior de cobertura metropolitana, el campus del **Instituto Politécnico Nacional (IPN)**, la **Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA)**. La Presa Tecamachalco que requiere saneamiento, mantenimiento hidráulico y regeneración de infraestructura; existen barrancas en el límite con la Ciudad de México (alcaldía Miguel Hidalgo) y el municipio de Huixquilucan de Degollado, que requieren programas de conservación ambiental. La vía de acceso desde Naucalpan de Juárez es la Avenida del Conscripto y desde la Ciudad de México, Avenida Industria Militar. No existe una integración de movilidad eficiente entre este distrito y la lógica metropolitana de la Ciudad de México.

OBJETIVO

Control. Desalentar el crecimiento urbano toda vez que presenta problemas de saturación e insuficiencia de servicios urbanos y de movilidad. Carece de suelo apto para su desarrollo y presenta limitantes en la disponibilidad de agua potable y servicios de saneamiento, asimismo de infraestructura vial.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regeneración. Política que se aplica para renovar y revitalizar el suelo urbano actual y promover la protección ambiental y mantenimiento de barrancas y áreas verdes, así como de la **presa Tecamachalco**. Renovar a través de la imagen urbana en antiguos fraccionamientos unifamiliares y plurifamiliares para mejorar los espacios públicos, como jardines y camellones. Regenerar la infraestructura hidráulico-sanitaria.

ORDENAMIENTO URBANO

- Establecer normas de sustentabilidad que permitan la conservación de uso de suelo habitacional que distingue a este distrito.
- Establecer espacios públicos y senderos seguros en todo el distrito, evitando el cierre de vías públicas.
- **Regenerar y mejorar** el **Centro Urbano** tradicional del **pueblo de Tecamachalco**, ubicado entre **Avenida Fuentes de las Pirámides** y **Avenida Fuentes**.
- **Regenerar y mejorar** los **Corredores Urbanos** sobre la **Avenida Puente de Tecamachalco** e **Industria Militar**, y **Avenida del Conscripto**.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de mejoramiento de vivienda sustentables.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS). Mejorar las vías de acceso en la **Avenida del Conscripto, Avenida de la Industria, Avenida Puente de Tecamachalco, Avenida de las Fuentes** y **Boulevard Pípila**.
- **Agua potable y Saneamiento.** Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo Integral de Agua Potable y Saneamiento municipal, traducido en la regeneración de la infraestructura hidráulico-sanitaria y el saneamiento de la **presa Tecamachalco y su mantenimiento hidráulico**.
- **Patrimonio Ambiental**. crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía en camellones y jardines. En particular, proteger y conservar la Parque Estatal Barranca **Río San Joaquín** y la Zona de Preservación Ecológica **Barranca de Tecamachalco**.
- **Mitigación de riesgos**. Promover la vigilancia de la Dirección General de Protección Civil y las acciones de mitigación correspondientes al Parque Estatal Barranca **Río San Joaquín,** por riesgo de deslizamiento de taludes e inundaciones. En las zonas habitacionales establecidas en los linderos con la alcaldía Miguel Hidalgo de la Ciudad de México por riesgo de deslizamiento de taludes, desde **Paseo de los**

Ahuehuetes Norte hasta **Monte Líbano**. En la porción poniente existe riesgo por deslizamiento de taludes asociado al movimiento de fallas y riesgo sísmico.

RINCÓN VERDE (12)

Característica urbana

Es un distrito de limitadas dimensiones, al poniente del municipio. Se ubica entre la Autopista Chamapa-Lechería y la Carretera Rincón Verde-San Mateo; durante varios años fue destino final de residuos sólidos de tipo doméstico, a cielo abierto.

OBJETIVO

Rehabilitación. Rehabilitar el terreno a fin de generar un parque público ecológico, con siembra de vegetación local asociada a la recuperación de horizontes de suelo.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Control. Prohibir la expansión de desarrollos urbanos en los predios y asentamientos irregulares.

ORDENAMIENTO URBANO

Prohibición de cualquier uso urbano y vigilar que no se ocupe de manera irregular este distrito.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Prohibir la expansión de vivienda.
- **Movilidad.** Habilitar accesos para mantenimiento y manejo del Parque Ecológico.
- **Agua potable y Saneamiento.** No requiere esta infraestructura.
- **Patrimonio Ambiental**. Recuperación de vegetación autóctona y horizontes de suelo.
- **Mitigación de riesgos**. Estabilidad de laderas asociada a la vegetación y horizontes de suelo y retención de escurrimientos hacia la parte baja del municipio. Vigilar que no se extiendan los asentamientos irregulares.

EL COBRADERO (13)

Característica urbana

Distrito sujeto a AOR con política de **impulso**, para implementar, en zonas aptas con condiciones urbanas para incidir y reforzar un proceso de desarrollo y crecimiento demográfico, mediante la atracción de inversión financiera. El distrito cuenta con una importante superficie de zonas naturales de conservación ecológica y barrancas. Además,

se encuentra la Presa Totolica que es uno de los cuerpos de agua superficial artificiales más grandes del municipio. En las zonas identificadas como polígonos de riesgo por actividad sísmica y deslizamiento de taludes, la Dirección General de Protección Civil evaluará la viabilidad del desarrollo urbano.

OBJETIVO

Impulso. Implementar mediante la política de la **AOR** de «**crecimiento urbano**» un centro de población que presenta las condiciones adecuadas para incidir o reforzar el proceso de desarrollo urbano, así como crecimiento demográfico, a partir de la inversión financiera requerida para lograr este objetivo.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Impulso** al crecimiento urbano habitacional de densidad media en la zona poniente del municipio, conocida como El Cobradero. Aprovechar la infraestructura vial regional de la **Autopista Chamapa-Lechería** como eje integrador de los nuevos desarrollos urbanos.

ORDENAMIENTO URBANO

- **Planificación urbana** que implica establecer instrumentos de planeación de desarrollo de carácter global, sectorial y regional.
- **Regenerar y mejorar** de las áreas habitacionales populares existentes en el oriente del distrito.
- **Crecimiento urbano** mediante la distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas.
- **Impulsar** la conservación y protección ambiental de barrancas, escurrimientos y la **Presa Totolica** para el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Promover proyectos de vivienda dirigidos a la población joven del municipio para disminuir la emigración de ésta hacia otros municipios o regiones.
- **Movilidad.** Realizar un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS); desarrollar un proyecto ejecutivo de integración de la **Autopista Chamapa-Lechería** hacia **Avenida Cipreses**. Promover la construcción del **Arco Poniente** y su integración vial hacia la **Avenida 1ero de Mayo**.
- **Agua potable y Saneamiento**. Promover y contribuir a la elaboración del Plan de Manejo de Agua Potable y Saneamiento municipal. Promover la construcción de colectores marginales en los linderos del cauce del río Hondo con el propósito de la separación del drenaje pluvial y sanitario.

- **Patrimonio Ambiental**. Crear el Sistema de Restauración y Conservación Ambiental incluyente y participativo de la ciudadanía de los bosques, barrancas, arroyos, y áreas verdes.
- **Fomento cultural**. Fomentar las actividades de expresión cultural y proyectar la apertura de espacios culturales en los centros urbanos propuestos.
- **Mitigación de riesgos**. Construcción de presa rompepicos con muro de gaviones en la parte alta del **arroyo Totolinga** para provocar el remanso hidráulico de los escurrimientos. Esto tiene el propósito de evitar la inundación aguas abajo y favorecer la recarga de agua subterránea.

CHILUCA(14)

Característica urbana

Distrito de carácter territorial agrícola donde la propiedad de la tierra es de tipo ejidal. Deberá considerarse como reserva territorial para potencial desarrollo urbano con uso de suelo sustentable. Por su ubicación geográfica, es un distrito con importante potencial de infiltración de agua al acuífero y control de escurrimientos derivado de su accidentada topografía. Presenta importantes extensiones de bosque y la presa Madín. Existen desarrollos habitacionales de baja intensidad.

OBJETIVO

Control. Controlar la ocupación irregular del suelo, permitiendo un uso habitacional de muy baja densidad.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Planificación urbana. Que se establezca un programa de desarrollo habitacional sustentable que implica que los servicios habitacionales necesarios sean sostenibles conforme a las características ambientales del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Regulación del suelo. Planear mediante el programa de desarrollo una distribución equilibrada y sustentable que mejore la calidad de vida de sus habitantes y contribuya a la sostenibilidad de los componentes ambientales.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Proyectos de vivienda sustentable de muy baja densidad.
- **Movilidad.** Habilitar una vialidad local que comunique al pueblo de Chiluca con el territorio municipal.
- **Agua potable y Saneamiento**. Establecer el Plan de Manejo Integral del Agua con base en la captación de escurrimientos a través del remanso hidráulico de las presas

rompepicos y favorecer la infiltración del agua al acuífero. Evitar la contaminación de los escurrimientos superficiales y barrancas.

- **Patrimonio Ambiental**. Conservación de barrancas y escurrimientos de agua superficial, así como del polígono de la presa Madín. Proyectar la integración de los predios con potencial ambiental al programa federal «Sembrando Vida».
- **Fomento cultural**. Que los ocupantes de uso habitacional generen una prestación de servicio ambiental mediante la habilitación de superficie donde se impartan materiales y cursos temáticos, orientados a la educación ambiental y ecológica.
- **Mitigación de riesgos**. Construcción de presas rompepicos para controlar los escurrimientos superficiales hacia la zona baja del municipio. Conservar e incrementar las zonas de bosques, suelo y barrancas a fin de mejorar la estabilidad de laderas y taludes.

EL CRISTO (15)

Característica urbana

Es un distrito sujeto a intervención estatal-regional bajo el concepto de AOR de crecimiento urbano (PEDUEM, 2019). Existe el proyecto de instalaciones de educación e innovación tecnológica de la Ford, así como servicios urbanos, asociados a la geriatría, y uso habitacional de intensidad media. La Autopista Chamapa-Lechería y el libramiento Lomas Verdes-Chamapa Lechería son las vialidades más relevantes que integran su movilidad con Naucalpan de Juárez y otros municipios de la Zona Metropolitana. La topografía es accidentada, manifestándose en barrancas y múltiples escurrimientos superficiales.

OBJETIVO

Impulso. Impulsar a una nueva Centralidad Urbana a través de las políticas de intervención estatal-regional bajo el concepto de AOR para fomentar el crecimiento y desarrollo urbano hacia este distrito, mediante la regulación del suelo.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Planificación urbana. Asignar usos de suelo conforme al carácter de impulso a la nueva Centralidad Urbana, establecida por el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO URBANO

Densificación. Definir usos de suelo de alta intensidad y densidad, tanto habitacionales como comerciales y de servicios.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Impulsar proyectos sostenibles de vivienda residencial de alta densidad con mezcla de uso con comercio y servicios, básicos y especializados, orientados a contar con un distrito. Derivado de la extensa presencia de barrancas en el distrito,

estos proyectos deberán normar para que existan polígonos de dimensiones considerables destinados a áreas verdes.

- **Movilidad.** Diseñar, planear y activar el PIMUS, a fin de integrar una cobertura vial suficiente ante el carácter de la nueva Centralidad Urbana. Se contempla una vía paralela a la Chamapa-Lechería para dar.
- **Agua potable y Saneamiento**. Crear e instalar la necesaria infraestructura de líneas de agua potable y saneamiento con diámetros suficientes que permita abastecer los nuevos desarrollos y desalojar sus aguas residuales. Proyectar la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales conforme a la calidad de las aguas desalojadas por los usos asociados a la nueva Centralidad Urbana.
- **Patrimonio Ambiental**. Conservar barrancas a partir de su vegetación local con el objetivo de favorecer la protección de suelos, y evitar la contaminación de escurrimientos superficiales.
- **Fomento cultural**. Crear espacios de fomento cultural y educación ambiental asociados con la nueva Centralidad Urbana.
- **Mitigación de riesgos**. Construir presa rompepicos a fin de que el remanso hidráulico disminuya la velocidad de los escurrimientos superficiales hacia la zona baja del municipio. Establecer el programa regional de estabilización de taludes en laderas susceptibles de procesos de remoción en masa, definido en el PEDUEM (2019).

EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO (16)

Característica urbana

Distrito con actividades agrícolas y forestales, extensas barrancas y escurrimientos de agua superficial. Se encuentra sujeto a presión de crecimiento urbano potencial derivado del proceso desarrollo urbano del municipio; al oriente de la Autopista Chamapa-Lechería se ha identificado la presencia de asentamientos irregulares. Además, presenta un Corredor Urbano de alta intensidad sobre la Autopista Chamapa-Lechería. El PMDU de Naucalpan de Juárez, con fecha de publicación 2007 lo prevé como un polígono susceptible de urbanización dirigido a los comercios y servicios sin vivienda. Asignar usos de suelo sostenibles conforme al carácter ambiental del distrito.

OBJETIVO

Control. Controlar los asentamientos irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Planificación Urbana. Planear y ordenar los usos de suelo proyectados en el distrito bajo la característica de sostenibilidad ante la importancia ambiental de las barrancas y escurrimientos superficiales, impulsando la economía urbana a través de los estudios correspondientes.

ORDENAMIENTO URBANO

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas, a fin de mejorar la calidad de vida de la población local, como los ejidatarios, y la proyectada ante el crecimiento de desarrollo urbano.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Mejorar la vivienda existente y establecer programas de vivienda sustentable. Impulsar un programa de reubicación de vivienda irregular en zonas de riesgo por deslizamiento de taludes e inestabilidad de laderas.
- **Movilidad.** Mediante el PIMUS, integrar las vialidades locales del distrito con la Autopista Chamapa-Lechería y Naucalpan de Juárez.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualización del padrón de usuarios de los servicios de agua potable y saneamiento que presta el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Conservación forestal y de suelos asociado a las barrancas.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgos**. Construir presas rompepicos para fomentar el remanso hidráulico y controlar los escurrimientos superficiales.

EJIDO SAN MATEO (17)

Característica urbana

Es un distrito que concentra el mayor crecimiento irregular del municipio pero que aún conserva elementos ambientales importantes, como barrancas y parque ecológico y recreativo «Ojo de Agua», que es de propiedad ejidal, y el parque ecológico «Quetzalcóatl», de propiedad privada. Tiene una subestación eléctrica como aspecto de infraestructura sumamente importante para la distribución de energía en el municipio.

OBJETIVO

Control. Controlar los asentamientos humanos en condición de irregularidad.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del Suelo. Establecer un programa para concluir los procesos de regularización de predios irregulares, con el objetivo de lograr la distribución equitativa y sustentable de la población. Asimismo, el impulso de actividades económicas, principalmente, en los Corredores Urbanos para mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Evitar la ocupación de áreas verdes y de riesgos colindantes con barrancas. Optimizar las reservas territoriales existentes para su potencial ocupación dentro

del desarrollo urbano municipal. Garantizar equipamientos urbanos requeridos y espacios públicos seguros.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Mejorar las condiciones de la vivienda existente.
- **Movilidad.** Como parte del PIMUS, considerar el mejoramiento de la movilidad de esta zona a partir de la apertura de nuevos accesos viales y el mejoramiento de las vialidades existentes en el distrito.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de agua potable y saneamiento abastecidos por el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Conservación de barrancas y su vegetación y suelo asociada, y proteger los polígonos de áreas de conservación ecológica.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgos**. Respetar las restricciones de cuerpos de agua superficiales que trascurren el municipio para evitar los riesgos por inundación ante crecidas en época de lluvia.

TEPATLAXCO (18)

Característica urbana

Distrito con presencia de actividades agrícolas, extensas barrancas; la propiedad de la tierra es de tipo ejidal. Existen asentamientos irregulares de baja densidad, sobre la Avenida Puente de Tierra. Presenta un Corredor Urbano de bodegas de logística sobre la carretera hacia Jilotzingo.

OBJETIVO

Control. Controlar los asentamientos irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del Suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población en asentamientos irregulares. Favorecer actividades económicas que mejoren la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar usos de suelo y potenciales proyectos desarrollos urbanos a partir del Eje de Desarrollo de Enlace (Autopista Chamapa-Lechería), previsto en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda.** Mejorar las condiciones actuales de vivienda.

- **Movilidad.** Integrar la movilidad del distrito con la Autopista Chamapa-Lechería y la carretera Naucalpan-Jilotzingo, a través del PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Derivado de estudios integrales, se identifica que este distrito pertenece a una importante zona de recarga de agua subterránea regional, por lo que se deberá preservar la vegetación autóctona y horizontes de suelo.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgos**. Prever el riesgo por socavón ante la presencia de cavidades correspondientes con la ubicación de antiguas minas.

SANTIAGO TEPATLAXCO (19)

Característica urbana

Distrito con importantes zonas de bosque, barrancas y áreas de conservación ecológica. Existen asentamientos irregulares dentro de una alternancia de propiedad privada y ejidos. Sobre la Carretera Jiquipilco-Naucalpan existe un Corredor Urbano y también, sobre la calle Principal. Cuenta con equipamientos de Servicios de Salud local y equipamiento de Educación y Cultura de educación básica y media.

OBJETIVO

Control. Controlar los asentamientos irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población en asentamientos irregulares. Favorecer actividades económicas que mejoren la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar usos de suelo y potenciales proyectos desarrollos urbanos a partir del Eje de Desarrollo Local (Carretera Jiquipilco-Naucalpan), previsto en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.
- **Movilidad.** Integrar la movilidad del distrito con la Autopista Chamapa-Lechería y la carretera Naucalpan-Jilotzingo, a través del PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS.

- **Patrimonio Ambiental**. Derivado de estudios integrales, se identifica que este distrito pertenece a una importante zona de recarga de agua subterránea regional, por lo que se deberá preservar la vegetación autóctona y horizontes de suelo. Detonar las gestiones para integrar terrenos susceptibles de aprovechamiento forestal al programa federal Sembrando Vida.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.

EJIDO SANTIAGO OCCIPACO (20)

Característica urbana

Es un distrito de dimensiones geográficas limitadas y se encuentra entre el Ejido San Mateo y Cipreses. La mayoría de su territorio es de tipo de vivienda de baja densidad, equipamientos de cementerios de propiedad privada, barrancas y zona de bosque en el extremo oriente.

OBJETIVO

Control. Controlar el crecimiento urbano en condiciones irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población en asentamientos irregulares. Favorecer actividades económicas que mejoren la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación Urbana. Planear y ordenar usos de suelo y potenciales proyectos de desarrollos urbanos, preferentemente de equipamientos y servicios regionales, a partir de la política de intervención estatal-regional de Crecimiento Urbano, previsto en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.
- **Movilidad.** Mediante el PIMUS, habilitar la Avenida de Las Torres para mejorar la conexión con Avenida Cipreses, a fin de mejorar la accesibilidad con las zonas habitacionales del Ejido San Mateo, del Ejido de Santiago Occipaco y la subestación San Mateo.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS.

- **Patrimonio Ambiental**. Proteger y conservar parque ecológico y recreativo «Ojo de Agua», que es de propiedad ejidal, y el parque ecológico «Quetzalcóatl».
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.

CIPRESES (21)

Característica urbana

Este distrito cuenta con un fraccionamiento campestre y usos habitacionales de baja densidad. Existen equipamientos de cementerios y educativos, la Universidad Justo Sierra; hay presencia de áreas boscosas, al poniente de la Autopista Chamapa-Lechería, zonas agrícolas al sur de las áreas boscosas, y el Plan Parcial asociado a usos de comercio y servicios del Parque Recreativo Las Ánimas, que es de propiedad privada. Hay vivienda de muy baja densidad dispersa en el distrito, fundamentalmente con el carácter de fincas. La principal vía de acceso es la Avenida Cipreses y la caseta de la Autopista Chamapa-Lechería.

OBJETIVO

Control. Controlar el crecimiento urbano irregular.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población en asentamientos irregulares. Favorecer actividades económicas que mejoren la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación Urbana. Planear y ordenar usos de suelo y potenciales proyectos de desarrollos urbanos, preferentemente de equipamientos y servicios regionales, a partir de las políticas de intervención estatal-regional de Crecimiento Urbano y el Eje de Desarrollo de Enlace, Autopista Chamapa-Lechería, previstas en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.
- **Movilidad.** Mediante el PIMUS, garantizar el derecho de vía del Arco Poniente. Mejorar el acceso de la Autopista Chamapa-Lechería.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS. Saneamiento de la Presa Las Julianas.
- **Patrimonio Ambiental**. Proteger y conservar las áreas boscosas y las áreas de conservación ecológica.
- **Fomento cultural**. Crear un área de fomento de educación ambiental y aprovechar los espacios de las universidades para promover las actividades culturales y también, al aire libre. Concluir el proyecto de la Universidad Naucalpense.

- **Mitigación de riesgo.** Respetar las restricciones sobre el río de Los Remedios ante potenciales inundaciones asociadas con crecidas del cauce en época de lluvia.

EJIDO LOS REMEDIOS (22)

Característica urbana

Cuenta con el equipamiento de educación superior, Universidad Naucalpense. Hay vivienda de muy baja densidad dispersa en el distrito, fundamentalmente con el carácter de fincas. Un importante cuerpo de agua superficial, Presa Las Julianas, que provoca el remanso hidráulico del río Los Remedios.

OBJETIVO

Control. Controlar el crecimiento urbano irregular.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Distribuir de manera equilibrada y sustentable de la población en asentamientos irregulares. Favorecer actividades económicas que mejoren la calidad de vida de los habitantes del distrito.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación Urbana. Planear y ordenar usos de suelo y potenciales proyectos de desarrollos urbanos, preferentemente de equipamientos y servicios regionales, a partir de la política de intervención estatal-regional de Crecimiento Urbano, prevista en el PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.
- **Movilidad.** Mediante el PIMUS, garantizar el derecho de vía del Arco Poniente. Mejorar el acceso de la Autopista Chamapa-Lechería.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuarios de servicios de agua potable y saneamiento del OAPAS. Saneamiento de la Presa Las Julianas.
- **Patrimonio Ambiental**. Proteger y conservar las áreas boscosas y las áreas de conservación ecológica.
- **Fomento cultural**. Crear un área de fomento de educación ambiental y aprovechar los espacios de las universidades para promover las actividades culturales y también, al aire libre. Concluir el proyecto de la Universidad Naucalpense.
- **Mitigación de riesgo.** Respetar las restricciones sobre el río de Los Remedios ante potenciales inundaciones asociadas con crecidas del cauce en época de lluvia.

CHIMALPA (23)

Característica urbana

Es un distrito de limitadas proporciones geográficas, ubicado al sur de del municipio, colindante con el municipio de Huixquilucan de Degollado. Su origen es de asentamientos humanos de carácter irregular en un entorno rural. La Autopista Chamapa-Lechería parte el distrito con una orientación sur-norte y la carretera Naucalpan-Toluca, en un sentido poniente-oriente. La topografía es accidentada y aguas superficiales, como el Arroyo Totolinga, atraviesan este distrito. Presenta usos habitacionales de intensidad media, así como dos Corredores Urbanos de baja intensidad sobre la intersección de la Autopista y Boulevard citados, y la Avenida de Los Pinos. Cuenta con un equipamiento de educación básica «Escuela Primaria Laura Méndez de Cuenca».

OBJETIVO

Control. Controlar la expansión de asentamientos irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Lograr la distribución equilibrada y sustentable de la población, teniendo como eje la regulación y restauración ambiental de las barrancas en virtud de la estabilidad de taludes y laderas.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar los actuales asentamientos irregulares y Corredores Urbanos conforme al Eje de Desarrollo de tipo Enlace, sobre los linderos de la Autopista Chamapa-Lechería, previsto en el PEDUEM (2019). Asimismo, al sur del distrito, en la intersección de la Autopista de Naucalpan-Toluca un Eje de Desarrollo de tipo Ambiental para regulación y restauración ambiental de barrancas.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda y reubicar a los habitantes ubicados en las zonas de más alto riesgo.
- **Movilidad.** Habilitar conexiones viales de las Autopistas con la vialidad local del distrito para mejorar la conectividad regional y municipal, mediante el PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuario de agua potable y saneamiento atendidos por el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Regular y restaurar barrancas y aguas superficiales que escurren en el distrito, bajo el concepto del Eje de Desarrollo de tipo Ambiental Autopista Naucalpan-Toluca.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.

- **Mitigación de riesgo.** Prever medidas de mitigación ante riesgos asociados a sismicidad, procesos de remoción en masa por inestabilidad de laderas y deslizamientos de taludes, así como de potencial de socavón por extracción de materiales en la intersección de la Autopista Chamapa-Lechería y la Autopista Naucalpan-Toluca. Esto deberá impulsarse a partir de implementar Programa de Gestión de Deslizamiento de Taludes, previsto en el PEDUEM (2019).

SAN FRANCISCO CHIMALPA (24)

Característica urbana

Distrito eminentemente de áreas verdes, de bosque, barrancas y usos silvícolas. Existen poblados de carácter rural, dispersos en el distrito. Cuenta con usos de suelo habitacional de baja intensidad, extendidos en el distrito y divididos por las zonas de bosque y áreas verdes. Cuenta con polígonos industriales en donde se extraen materiales pétreos para construcción.

OBJETIVO

Control. Controlar la expansión de asentamientos irregulares.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Lograr la distribución equilibrada y sustentable de la población, teniendo como eje la regulación y restauración ambiental de las barrancas, zonas de bosque y áreas verdes. Promover la apertura de espacios públicos seguros y de movilidad universal para los habitantes.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar los actuales asentamientos irregulares, Centro Urbano, industria, barrancas, zonas de bosque y áreas verdes conforme al Eje de Desarrollo de tipo Ambiental, sobre los linderos de la Autopista Naucalpan-Toluca, previsto en el PEDUEM (2019), con la intención de conservar y proteger el ambiente como parte de una zona de amortiguamiento previo a la Parque Otomí-Mexica.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda y reubicar a los habitantes ubicados en las zonas de más alto riesgo.
- **Movilidad.** Habilitar conexiones viales de las Autopistas con la vialidad local del distrito para mejorar la conectividad regional y municipal, mediante el PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar el padrón de usuario de agua potable y saneamiento atendidos por el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Regular y restaurar barrancas y aguas superficiales que escurren en el distrito, bajo el concepto del Eje de Desarrollo de tipo Ambiental Autopista Naucalpan-Toluca.

- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgo.** Prever medidas de mitigación ante riesgos asociados a sismicidad, en la porción sur del distrito, próximo a la Autopista Naucalpan-Toluca. Construir presas con muros de gavión en los arroyos que escurren por este distrito con la finalidad de provocar el remanso hidráulico y evitar procesos de inundación cuenca abajo.

TEPATLAXCO PUEBLO (25)

Característica urbana

Distrito con Centro Urbano asociado a un pueblo tradicional, el poblado de Tepatlaxco. Se han identificado usos de suelo irregular asociado a vivienda, tanto ejidal como privado. Los Corredores Urbanos se han desarrollado sobre dos vialidades fundamentales, la Calle Principal y la Carretera Jiquipilco-Naucalpan.

OBJETIVO

Control. Controlar la expansión de los usos irregulares del suelo.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Lograr la distribución equilibrada y sustentable de la población, teniendo como eje la regulación y restauración ambiental de las barrancas, zonas de bosque y áreas verdes. Promover la apertura de espacios públicos seguros y de movilidad universal para los habitantes.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar los actuales asentamientos irregulares, Centro Urbano, Corredor Urbano, barrancas y zonas de bosque conforme al Eje de Desarrollo de tipo Local (intermunicipal), sobre los linderos de la Carretera Jiquipilco-Naucalpan, previsto en el PEDUEM (2019), con la intención de conservar y proteger el ambiente como parte de una zona de amortiguamiento del Parque Otomí-Mexica, sobre todo en cuestión de la vegetación autóctona y suelos.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.
- **Movilidad.** Habilitar conexiones viales de la Carretera Jiquipilco-Naucalpan con la vialidad local del distrito para mejorar la conectividad regional y municipal, mediante el PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Integra a los habitantes de este municipio al padrón de usuarios de agua potable y saneamiento atendidos por el OAPAS, mediante la construcción de Tanque de Almacenamiento.

- **Patrimonio Ambiental**. Regular y restaurar barrancas y zonas de bosque de manera que se protejan y conserven los suelos asociados con la infiltración de agua subterránea de escala regional, toda vez que es de vital importancia para el cuidado del nivel piezométrico del acuífero administrativo del municipio. Derivado de la extensión y buena calidad de bosque que se conserva, promover la inscripción de los predios potencialmente aprovechables dentro del programa federal «Sembrando Vida».
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgo.** Establecer un programa de mitigación y atención de incendios forestales, así como de protección contra la invasión irregular de predios ejidales y zonas de bosque.

CHIMALPA PUEBLO (26)

Característica urbana

Distrito eminentemente rural con extensa presencia de asentamientos irregulares. Cuenta con usos de suelo habitacionales de baja intensidad, con vivienda campestre de tipo residencial. Diversas barrancas atraviesan el distrito, que deben ser reguladas y protegidas, toda vez que se pueden establecer como corredores de amortiguamiento respecto al Parque Otomí Mexica.

OBJETIVO

Control. Controlar la expansión de asentamientos irregulares y extensión del área urbana debido a que es una potencial zona de amortiguamiento del Parque Otomí Mexica.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Regulación del suelo. Lograr la distribución equilibrada y sustentable de la población, teniendo como eje la regulación y restauración ambiental de las barrancas, conforme al Eje de Desarrollo de tipo Ambiental, previsto para la Autopista Naucalpan-Toluca, dentro del PEDUEM (2019).

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación urbana. Planear y ordenar los actuales asentamientos irregulares y barrancas al Eje de Desarrollo de tipo Ambiental, sobre los linderos de la Autopista Naucalpan-Toluca, previsto en el PEDUEM (2019), con la intención de conservar y proteger el ambiente como parte de una zona de amortiguamiento previo a la Parque Otomí-Mexica.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

- **Vivienda. Regenerar y mejorar** las condiciones actuales de vivienda.

- **Movilidad.** Habilitar conexiones viales de la Autopista Naucalpan-Toluca con la vialidad local del distrito para mejorar la conectividad regional y municipal, mediante el PIMUS.
- **Agua potable y Saneamiento**. Actualizar e ingresar a los habitantes del distrito al padrón de usuario de agua potable y saneamiento atendidos por el OAPAS.
- **Patrimonio Ambiental**. Regular y restaurar barrancas y aguas superficiales que escurren en el distrito, bajo el concepto del Eje de Desarrollo de tipo Ambiental Autopista Naucalpan-Toluca. Los terrenos susceptibles de aprovechamiento forestal deberán ingresarse al programa federal «Sembrando Vida» para favorecer la conservación de suelos y que exista una derrama económica para los dueños de los predios, como parte de una alternativa productiva del aprovechamiento sostenible del bosque.
- **Fomento cultural**. Crear espacios culturales que fomenten la equidad de género, de educación y control de la violencia familiar e impulso a la promoción de la conclusión de la educación académica y ambiental.
- **Mitigación de riesgo.** Prever medidas de mitigación ante riesgos asociados a sismicidad, en la porción sur del distrito y de movimiento de tierras asociado con las fallas identificadas, que puede asociarse con el deslizamiento de taludes. Instaurar el Programa de Gestión de Deslizamiento de Taludes previsto en el PEDUEM (2019).

OTOMÍ MEXICA (27)

Característica urbana

Es un distrito completamente forestal y normado bajo el concepto de Parque Natural, protegido y conservado por su importante carácter ambiental. Existen dos polígonos de uso de suelo de tipo habitacional, para viviendas de carácter residencial campestre anteriormente autorizadas, conocidas como «Villa Alpina».

OBJETIVO

Control. Controlar categóricamente la extensión de usos de suelo de tipo urbano.

POLÍTICAS

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Reciclamiento. Aplicar en la zona de baja intensidad de uso de suelo como es en «Villa Alpina», con la finalidad de mejorar la superficie habitacional con un enfoque sustentable y que se inhiban la extensión de usos de suelo que impliquen presión sobre la zona forestal.

ORDENAMIENTO URBANO

Planificación del Suelo. Planear y ordenar las actividades y usos urbanos de tipo habitacional campestres, no afecte ni deteriore el ambiente, sino que, contribuya a conservar la sostenibilidad forestal del Parque Otomí-Mexica.

ORDENAMIENTO SECTORIAL

Vivienda. Regenerar y mejorar las condiciones actuales de vivienda.

Movilidad. Mejoramiento por seguridad a la Carretera Naucalpan-Toluca, manteniendo un acceso controlado hacia el fraccionamiento Villa Alpina.

Agua potable y Saneamiento. Dar mantenimiento a la infraestructura de tanques y pozos del OAPAS en el distrito, para abastecer de agua potable a los habitantes del distrito. Mejorar las condiciones de infraestructura de saneamiento con enfoque ecológico, de manera que se promueva la conservación del bosque del Parque Otomí Mexica.

Patrimonio Ambiental. Regular y restaurar barrancas y aguas superficiales que escurren en el distrito, bajo el concepto del Eje de Desarrollo de tipo Ambiental Autopista Naucalpan-Toluca. Los terrenos susceptibles de aprovechamiento forestal deberán ingresarse al programa federal «Sembrando Vida» para favorecer la conservación de suelos y que exista una derrama económica para los dueños de los predios, como parte de una alternativa productiva del aprovechamiento sostenible del bosque. Contribuir a la conservación de los suelos y la vegetación de bosque en el Parque Otomí Mexica, toda vez que es un polígono identificado como recarga para el agua subterránea de escala regional.

Fomento cultural. Crear espacios de fomento cultural y educación ambiental a partir de actividades acordes al plan de manejo y políticas ecológicas del Parque Otomí-Mexica.

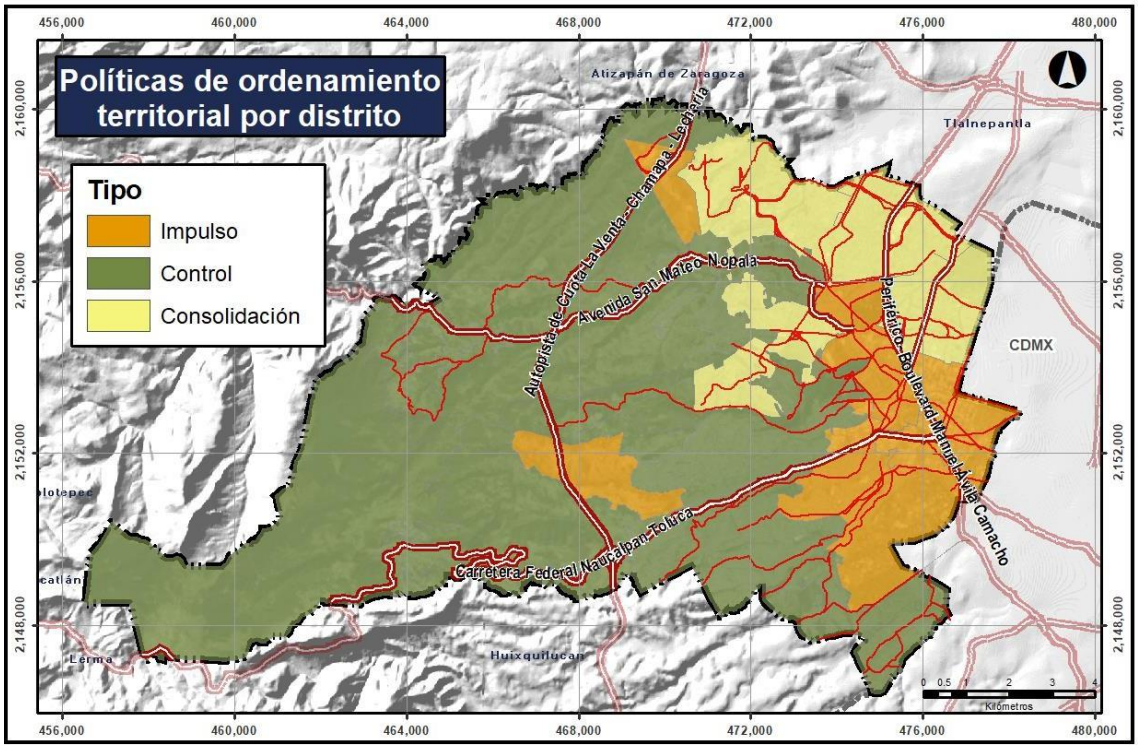
Mitigación de riesgo. Prever medidas de mitigación ante riesgos asociados a sismicidad, en la porción sur del distrito y de movimiento de tierras asociado con las fallas identificadas, que puede asociarse con el deslizamiento de taludes. Instaurar Programa de Gestión de Deslizamiento de Taludes previsto en el PEDUEM (2019). Construir presas con muro de gaviones para reducir la velocidad de los escurrimientos hacia la cuenca baja y fomentar mediante el remanso hidráulico, la recarga de flujos regionales de agua subterránea.

La siguiente tabla contiene una síntesis de lo antes redactado.

Tabla 152. Políticas por distrito. Resumen

	Política de Ordenamiento Territorial			Política de Ordenamiento Urbano						Política de Ordenamiento Sectorial					
DISTRITOS	Impulso	Consolidación	Control	Planificación urbana	Suelo y vivienda					Espacio Público	Movilidad sostenible	Abasto de agua y saneamiento	Riesgos Naturales	Medio Ambiente	Patrimonio cultural y natural
					Mejoramiento		Densificación	Regulación del	Crecimiento						
					Regeneración	Recidamiento									
01 Lomas Verdes		x						X		X	X	X	X	X	X
02 Satélite		x			x					X	X	X	X	X	X
03 Echegaray		x			x					X	X	X	X	X	X
04 San Mateo			x		x			X			X	X	X	X	X
05 Vista del Valle		x			x					X	X	X	X	X	X
06 Naucalpan Centro	X			x	x	x			X	X	X	X	X	X	X
07 Los Remedios			x		x					X	X	X	X	X	X
08 Zona Industrial	x			x	x	x			X	X	X	X	X	X	X
09 Naucalpan Sur			x		x			x		X	X	X	X	X	X
10 Toreo	x	x	x	x	x	x				X	X	X	X	X	X
11 Tecamachalco			x		x					X	X	X	X	X	X
12 Rincón Verde			x							X	X		X	X	
13 Cobradero	x			x	x				X	X	X	X	X	X	X
14 Chiluca			x	x				x		X	X	X	X	X	X
15 El Cristo	x			x			x	x		X	X	X	X	X	X
16 Ejido Ampliación San Mateo			x	x				x		X	X	X	X	X	X
17 Ejido San Mateo			x	x				x		X	X	X	X	X	X
18 Tepatlaxco			x	x				x		X	X	X	X	X	X
19 Santiago Tepatlaxco			x	x				x		X	X	X	X	X	X
20 Ejido Santiago Occipaco			x	x				x		X	X	X	X	X	X
21 Cipreses			x	x				x		X	X	X	X	X	X
22 Ejido Los Remedios			x	x				x		X	X	X	X	X	X
23 Chimalpa			x	x				x		X	X	X	X	X	X
24 San Francisco Chimalpa			x	x				x		X	X	X	X	X	X
25 Tepatlaxco Pueblo			x	x				x		X	X	X	X	X	X
26 Chimalpa Pueblo			x	x				x		X	X	X	X	X	X
27 Otomí Mexica			x	x		x				X	X	X	X	X	X

Mapa 121. Políticas por distrito



Fuente. Elaboración propia.

10. ESTRATEGIAS

10.1. Ordenamiento Territorial

El presente capítulo integra y describe las estrategias de ordenamiento territorial, urbano y sectorial que darán cumplimiento a los objetivos y políticas establecidos en este plan municipal de desarrollo urbano. Las estrategias se apegan al Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano del PEDUEM (2019), estableciendo una serie de iniciativas verticales y transversales que se territorializan a través de las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) que, en el caso del municipio de Naucalpan de Juárez, se relacionan con los polígonos de actuación referidos en el apartado 8.1. La parte final de este capítulo presenta un desglose de las estrategias para cada uno de los distritos.

10.1.1. Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT)

La formulación de las estrategias del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) se realiza conforme a lo establecido en el PEDUEM (2019). El SOT es una estrategia de planificación del desarrollo que regula el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio, tomando en cuenta las potencialidades y limitaciones de las AOR's.

10.1.2. Sistema de Ordenamiento Territorial y Ambiental (OT)

El PEDUEM (2019) establece los polígonos territoriales conocidos como AOR y les constituye como el elemento geográfico y territorial sobre la que se sustenta el SOT. Las AOR's son una unidad mínima de análisis con características homogéneas preponderantes en las que se aplicarán programas, proyectos y acciones orientados al desarrollo. El SOT establece tres tipos de categorías principales: área urbana, área rural y ejes de desarrollo. Estos tres tipos de categorías comprenden 16 tipos de AOR's: centralidades urbanas, áreas económicas de baja intensidad de uso de suelo, habitacionales, impulso a nuevas centralidades urbanas, áreas de integración regional metropolitana, crecimiento urbano, corredores urbanos, agropecuario habitacional, aprovechamiento condicionado sustentable, complejos cumbrales, conectividad regional, conectividad ferroviaria, desarrollo económico, desarrollo turístico, desarrollo local, conservación ambiental. La siguiente desglosa esta tipología.

Tabla 153. Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR's) – Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano

Área Urbana	Área Rural	Sistema de Ejes de Desarrollo
1. Centralidades urbanas	8. Agropecuario habitacional	11. Conectividad regional
2. Áreas económicas de baja intensidad de uso de suelo	9. Aprovechamiento condicionado sustentable	12. Conectividad ferroviaria
3. Áreas Habitacionales	10. Complejos Cumbrales	13. Desarrollo económico
11. Impulso a nuevas centralidades urbanas		14. Desarrollo turístico
12. Áreas de integración regional metropolitana		15. Desarrollo local
13. Crecimiento urbano		16. Conservación ambiental
14. Corredores urbanos		

Fuente: elaboración propia con base en el PEDUEM(2019).

Los 16 tipos de AOR's se subclasifican en una tipología más detallada de acuerdo con las densidades, población y dotación de infraestructura y equipamiento. En la presente sección se describen las prioridades y acciones de ordenamiento para cada uno de los distritos establecidos en Naucalpan de Juárez. Las estrategias de ordenamiento territorial que se enumeran a continuación consideran tanto el Sistema de Ordenamiento Territorial del PEDUEM (tabla 153 *Vinculación de Estrategias de Ordenamiento Territorial (AOR) con las Estrategias de Ordenamiento Urbano y Sectorial* (PEDUEM, 2019, p. 348) como la división distrital del municipio (PMDU-Naucalpan de Juárez, 2009). A continuación, se muestran las estrategias recomendadas por el Sistema de Ordenamiento del PEDUEM (2019) para lograr el ordenamiento territorial y sectorial, dependiendo del tipo de áreas urbanas o rurales en cuestión y el tipo de ordenamiento y regulación .

Tabla 154. Áreas de Ordenamiento y Regulación aplicables al municipio de Naucalpan de Juárez

Áreas de Ordenamiento y Regulación				Aplicables al municipio
Área urbana	1. Centralidades Urbanas	Mixtas		X
		Económicas		X
		Educativas		X
	2. Áreas económicas de baja intensidad de uso de suelo	Industriales		X
		Comercio y servicios		X
		Educación		X
	3. Habitacionales	Conjuntos habitacionales recientes		X
		Conjuntos habitacionales antiguos		X
		Localidades con Vivienda deshabitada		X
		Fraccionamientos y colonias populares densas		X
		Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad		X
		Asentamientos informales en el área urbana		X
	4. Impulso a nuevas centralidades urbanas			X
	5. Áreas de integración regional metropolitana			X
	6. Crecimiento urbano			X
	7. Corredores urbanos	Sistema integral del transporte		X
		Vehículos automotores	Regional	X
			Metropolitano	X
			Urbano	X
Área rural	8. Agropecuario habitacional	Vivienda suburbana		X
		Vivienda rural		X
	9. Aprovechamiento condicionado sustentable			X
	10. Complejos cumbrales			X
Sistema de ejes de desarrollo	11. Desarrollo económico			X
	12. Desarrollo turístico			
	13. Desarrollo local			X
	14. Conservación ambiental			X
	15. Enlace			X
	16. Conectividad ferroviaria			

Fuente: elaboración propia con base en el PEDUEM (2019).

A continuación, con base en el diagnóstico, se describen las estrategias que aplican a cada uno de los tipos de AOR's: Área Urbana, Área Rural, Sistema de Ejes de Desarrollo.

OT1. Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR's) en Área Urbana

1. **Centralidades urbanas.** Son las áreas que concentran la mayor densidad de empleo y oferta de servicios y ocio. En cada una de ellas, hay una actividad preponderante secundaria o terciaria y se establece un tipo de jerarquía. En las centralidades urbanas se deben llevar a cabo intervenciones de política pública en materia de movilidad sustentable y espacio público, así como de densificación habitacional; estas intervenciones de deben extender hacia los corredores que las conectan.
   Las centralidades urbanas se clasifican en tres subcategorías de acuerdo con su densidad y diversidad:
   a. Centros Metropolitanos (CM). Es el tipo de centralidad de mayor jerarquía, ejerce una influencia a nivel metropolitano y se vincula con otras centralidades a través de corredores urbanos y /o ejes de desarrollo
   b. Centros Urbanos (CU). Tipo de centralidad urbana que corresponde a los centros históricos y centros funcionales, es de menor jerarquía que el CM.
   c. Sub-Centros Urbanos (SCU). Se trata de centralidades urbanas cuya área de captación y servicio corresponde a densidades poblacionales.

De acuerdo con esta clasificación, en Naucalpan de Juárez se identifican tres centralidades del tipo Mixto, Educativo y Económico:

- Mixto. Ocupa una superficie de 751 ha. Se localiza en «Centro Histórico» del municipio, y es un polígono donde se permiten usos de suelo mixtos: comerciales y habitacionales. En esta se localizan 32 colonias y asentamientos, que incluye «San Bartolo» en Naucalpan Centro.
- Educativo. Con una superficie en torno a las 203 ha, está integrada por 12 polígonos que forman parte del área urbana (*Mapa 1*). Tres polígonos ocupan superficies importantes: el primero, con 82 ha, corresponde a la FES Acatlán-UNAM; el segundo con una superficie de 70 ha, se ubica al centro-sur del territorio municipal, en las colonias «La Punta» y «Lomas del Cadete», incluye al CONALEP Naucalpan I y el CBTIS No. 1 «Miguel de Cervantes Saavedra»; y el tercero, con una superficie de 51 ha, se localiza al norte-centro del municipio en las colonias San Antonio Zomeyucan, Capulín Soledad y Olimpiada 68, incluye el Campus Lomas Verdes de la UVM.
- Económico. Se extiende sobre una superficie de 180 ha. Está constituido por cinco polígonos, tres de ellos localizados a lo largo del corredor urbano metropolitano y eje de desarrollo, Boulevard Manuel Ávila Camacho: el primero cuenta con un área de 11 ha., y contiene el centro comercial Ciudad Satélite, que incluye Plaza Satélite, *Walmart* Satélite y *Costco* Satélite; el segundo, tiene una superficie de poco más de 30 ha., y ocupa la zona donde se encontraba el Toreo de Cuatro Caminos; y el tercero, con una superficie de poco más de 26 ha., se localiza al sur del Parque Naucalli, contiene varios establecimientos comerciales tales como *Home Depot*, *Sport City* Lomas Verdes, entre otros; así como el Hospital de Traumatología en el distrito Lomas Verdes.

2. Áreas económicas de baja intensidad de uso de suelo

Esta categoría corresponde a zonas con usos de suelo mixtos, que, por un lado, no concentran una alta densidad de actividades económicas o educativas (menos de 70 empleos y 90 alumnos por hectárea), por el otro lado, la ocupación residencial no predomina en el uso de suelo. Típicamente, este tipo de AOR aglutina una concentración de espacios públicos y servicios urbanos. Estas zonas representan áreas de oportunidad para densificar y lograr ciudades más compactas.

En el municipio de Naucalpan de Juárez, se encuentran 131 polígonos categorizados como de «baja intensidad de uso», clasificadas en cinco tipos: Administración pública, Comercio y servicios, Educación e Industria (*Mapa 1*). Conforme a la naturaleza vertida en ese sentido, se propone en este PMDU agregar un nuevo tipo a esta clasificación como parte de la estrategia para Naucalpan de Juárez, «Cultura».

- Administración pública. Ocupa una superficie de 147 ha., y se refiere a «las diversas actividades administrativas de los tres niveles de gobierno tanto federal, estatal como municipal» (PEDUEM, 2019, p. 121). Esta estrategia aplicaría para los distritos Lomas Verdes, San Mateo, Los Remedios, Zona Industrial, Naucalpan Sur, Toreo, Tecamachalco, Cobradero, El Cristo, Ejido San Mateo, Ejido Los Remedios y los pueblos de San Francisco Chimalpa, Tepatlaxco Pueblo y Chimalpa Pueblo.
- Comercio y Servicios. Ocupa una superficie de poco más de 28 ha., y se define como aquellas actividades relacionadas con «mercados, tiendas de abarrotes, tiendas de conveniencias y tiendas de autoservicio, entre otros; para servicios: transportes, comunicaciones, casas de juego, clubes y sitios deportivos, guarderías, talleres de hojalatería y pintura, centros recreativos y gasolineras, entre otras» (PEDUEM, 2019, p. 122). Los distritos contemplados para este tipo de AEBI son Zona Industrial, Cobradero, El Cristo, Ejido de San Mateo, Santiago Tepatlaxco, Ejido de Los Remedios, San Francisco Chimalpa y Chimalpa Pueblo.
- Educación. Definido por el «número de alumnos y profesores por nivel de estudios, complementa la información del DENUE que solo proporciona el número de empleados por plantel. Actividades clasificadas por nivel de servicio: educación básica preescolar y primaria, educación media con las secundarias, educación media-superior con los bachilleratos y preparatorias, entre otros y finalmente el nivel superior, con los institutos tecnológicos, universidades, estudios de posgrado e institutos de investigación y educación multinivel; a su vez, se integran en este sector actividades económicas complementarias y de apoyo como son: escuelas de oficio, arte, deportes, idiomas, computación, bibliotecas y museos, entre otros.» (PEDUEM, 2019, p. 121). Los distritos que estarían sujetos a esta política son: Zona Industrial, Naucalpan Sur, Cobradero, El Cristo, Ejido San Mateo, Cipreses, Tepatlaxco Pueblo y Chimalpa Pueblo.
- Cultura. Espacios públicos y edificaciones para realización de actividades artísticas y culturales, a fin de fortalecer la identidad naucalpense y, en los casos que aplique, la promoción de la educación ambiental y de acciones urbanas sostenibles. Todos los distritos del municipio deberán sujetarse a esta estrategia, en donde se ubiquen grandes espacios públicos y Centros Urbanos.

- Industria. Definido como aquellas «actividades relacionadas con la transformación de la materia prima en un producto, que va desde un taller familiar o artesanal de orfebrería o joyería, pasando la pequeña, mediana y pesada industria, como son: maquinado, laminación, construcción, generación de energía, minería, entre otras.» (PEDUEM, 2019, p. 122). Los distritos que estarán sujetos a esta estrategia son: Zona Industrial, El Cristo y San Francisco Chimalpa.

3. Habitacionales

Son zonas habitacionales de vivienda media y residencial, como en los distritos El Cristo, Cobradero y Lomas Verdes. Además, existen zonas de vivienda media y popular, zonas planteadas para densificación, como en los distritos Zona Industrial, San Mateo, Naucalpan Centro (San Bartolo) y Ejido San Mateo. Las zonas eminentemente populares aplicarían para los distritos Ejido Ampliación San Mateo. Para el tipo de vivienda de muy baja densidad corresponde con las zonas rurales como los distritos de Chiluca, Tepatlaxco Pueblo y Santiago Tepatlaxco.

Se caracterizan por no contar con zonas para las actividades económicas ni con espacio público. Frecuentemente, estas zonas no cuentan con acceso propio al transporte. Las necesidades más importantes en estas zonas tienen que ver con requerimientos de una oferta de vivienda adecuada, servicios públicos de calidad, la dotación de equipamiento y espacio público, acceso a transporte público. La delimitación de este tipo de AOR tiene la finalidad de diseñar políticas públicas específicas a las condiciones locales y territoriales de los asentamientos. Estas condiciones locales se expresan a través de una clasificación en subcategorías de acuerdo con el nivel de consolidación y densidad habitacional, en la siguiente tipología:

a. *Fraccionamientos y colonias.*
   Se trata de zonas habitacionales en donde los propietarios han llevado a cabo acciones de regeneración de vivienda, mediante ampliaciones o remodelaciones, tendientes a mejorar las condiciones de habitación. Las políticas por priorizar son enfocadas a facilitar las acciones para mejorar la imagen urbana y conservar la plusvalía de la zona.
b. *Vivienda popular.*
   Zonas habitacionales con vivienda social progresiva e institucional, de alta densidad y media. Este tipo de vivienda está concentrada en los distritos de Naucalpan Sur, Los Remedios, San Mateo, Ejido de San Mateo. Colonias ejemplo de esto, Los Chamapas, Los Cuartos, El Molinito.
c. *Asentamientos irregulares.*
   Se trata de los asentamientos humanos con diferentes grados de informalidad y legalidad en cuanto a la tenencia de la tierra. Este PMDU dentro de sus objetivos establece los usos de suelo, las políticas, programas y acciones que generen las condiciones urbanas (estructura urbana, servicios, equipamientos, espacios públicos, como los más destacables). La vivienda es de autoconstrucción y progresiva. El objetivo principal de las políticas de regulación del suelo en estos asentamientos es con el fin de

generar las condiciones para establecer un acuerdo social orientado al control del crecimiento urbano.

4. **Impulso a nuevas centralidades urbanas**
   Este tipo de AOR urbana tienen como objetivo disminuir las desigualdades en el territorio, en zonas inmersas o aledañas a zonas habitacionales con alguno tipo de rezago, que puede ser social o habitacional o de marginación. La intervención territorial consiste en la intervención territorial para dotar equipamientos estratégicos deficitarios en la escala regional. Estos polígonos se localizan en suelo intraurbano y conectan con sistemas integrales de transporte, para lo cual pueden requerir adecuaciones viales e inversión en infraestructura. Los distritos sujetos al impulso a centralidades urbanas de uso mixto son los distritos de Lomas Verdes, Satélite, Echegaray, Naucalpan Centro, Los Remedios, Toreo, Cobradero y El Cristo. Para el caso de las centralidades urbanas económicas los distritos son: Zona Industrial, Naucalpan Sur y Ejido Ampliación San Mateo. Las centralidades urbanas educativas son: San Mateo, Zona Industrial, Naucalpan Sur, Tecamachalco, Santiago Tepatlaxco, Cipreses y Los Remedios.

5. **Áreas de integración regional metropolitana**
   Este tipo de AOR buscan albergar estaciones de transferencia intermodal que dan servicio a población flotante y en tránsito, a sus destinos. El municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con la estación de Cuatro Caminos en el distrito Toreo, que cumple con estas características.

6. **Crecimiento urbano**
   Las AOR de crecimiento urbano son polígonos que se establecen para los desarrollos urbanos que se gestionan conforme a la normatividad urbana en la materia (Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México). Los distritos sujetos a esta política serían, El Cristo y Cobradero.

7. **Corredores Urbanos**
   Se trata de las AOR que se conforman a partir de los ejes de las principales vías de comunicación, que, junto con las centralidades urbanas, conforman la estructura de los centros de población. Se definen dos tipos de corredores urbanos: los de la Red Integral de Transporte y la Red de Corredores de Vehículos Automotores.

   a. **Red del Sistema Integral de Transporte**
      Estos corredores albergan o albergarán el transporte público masivo como cable aéreo, autobuses confinados, tren suburbano y metro. En el caso de Naucalpan de Juárez, existen proyectos importantes de autobuses confinados, tren suburbano y cable aéreo que entran en esta categoría y se definen en el apartado de Acciones y Programas.

   b. **Red de Corredores de Vehículos Automotores**
      Hay tres subsistemas: corredores metropolitanos, corredores regionales y corredores urbanos. Los corredores metropolitanos son de mayor jerarquía y son vías de flujo continuo o de acceso controlado, con cruces únicamente

mediante puentes o distribuidores viales. Estas vías tienen un alcance regional y metropolitano, conteniendo grandes cargas de viajes y vehículos. Los corredores urbanos son vialidades primarias y secundarias que permiten la movilidad al interior de las zonas urbanas. En Naucalpan, únicamente el Boulevard Manuel Ávila Camacho, con una extensión de 8.41 km cae dentro de esta categoría. Dentro de la clase de corredores regionales, se encuentra la carretera Chamapa Lechería (con una extensión de 12.71 km) y la carretera #134, carretera Toluca-Naucalpan (con una extensión de 13.467 km). Las vialidades que son corredores urbanos son Av. Gustavo Baz Prada (3.47 km), Circuito Centro Cívico-Circuito Oradores (4.69 km), Vía Adolfo López Mateos (3.28 km), Av. Lomas Verdes (2.47 km), Paseo Lomas Verdes, Circunvalación Poniente, Av. Paseo del Bosque, Av. Primero de Mayo-Las Torres-Boulevard Luis Donaldo Colosio, Avenida Del Conscripto, Avenida De las Fuentes, así como el planeado Par Vial San Mateo.

OT2. Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR's) en Área Rural

8. Agropecuaria Habitacional

El uso agrícola predomina en estas áreas albergando vivienda rural como uso secundario. La vivienda se encuentra dispersa y esto dificulta la dotación de servicios e infraestructura. Hay dos subcategorías en este AOR: Vivienda Suburbana y Vivienda Rural.

a. Vivienda Suburbana. Se trata de zonas rurales en la periferia urbana con altos niveles de marginación que se van incorporando a la mancha urbana, pero que todavía conservan un uso de suelo predominantemente agrícola. Las densidades de población superan los 50 hab/ha, típicamente carecen de todos los servicios urbanos y las parcelas se subdividen de forma irregular conforme la mancha urbana se aproxima a la nueva urbanización. En Naucalpan y de acuerdo con el PEDUEM (2019), se localizan dos polígonos clasificados como "Vivienda Suburbana", ocupando una superficie total de 262 ha. Se localizan en el centro sur del municipio. La primera (con una superficie de 177 ha se encuentra en el ejido San Francisco Chimalpa. Y la segunda con un área de 144 ha se encuentra en la localidad de San Francisco Chimalpa.
b. Vivienda Rural. Son territorios periféricos o alejados de las ciudades y dispersos que aglomeran gran cantidad de población rural en zonas predominantemente agrícolas. La superficie ocupada por esta categoría es de 345 ha; se encuentra dispersa en la porción poniente del municipio en 35 polígonos. Los de mayor superficie son: Santiago Tepatlaxco (132.5 ha), La Unidad Huitzizilapan (61.8 ha), Rincón Verde (20.1 ha), San José Tejemani (15.9 ha) y Ampliación El Tejocote (13.8 ha).

9. Aprovechamiento Condicionado Sustentable

Este tipo de AOR corresponde a zonas rurales con una alta susceptibilidad a inundaciones. Zonas de este tipo en proximidad a la zona urbanizada tienen fuertes presiones para su urbanización. En Naucalpan de Juárez ocupan una superficie de 3.66

hectáreas en dos pequeños polígonos localizados en el oriente de la localidad de La Unidad Huitzizilapan.

10. Complejos Cumbrales

Son áreas aptas para la conservación, con o sin decreto de ANP. Se encuentran inmersas o colindantes al área urbana actual de la zona metropolitana. Este tipo de AOR son áreas de oportunidad para transformares en espacio público para las ciudades, en la medida que exista una planeación del crecimiento urbano y transporte. En Naucalpan de Juárez, el PEDUEM (2019) no identifica ninguna AOR en esta categoría. Sin embargo, conforme a un análisis topográfico y del Diagnóstico de este documento, se identifica esta categoría para los distritos de San Francisco Chimalpa y El Cristo; y concretamente, cúspides como el Cerro Moctezuma.

La siguiente tabla vincula los tipos de AOR de Ordenamiento Territorial con los Distritos a través de los cuales opera la instrumentación de este plan de desarrollo urbano municipal. Los Distritos comprende los polígonos de las AORs que reconoce el PEDUEM del 2019, así como otros espacios que el municipio contempla como AOR.

Tabla 155. Distribución de los tipos de AOR en los distritos de Naucalpan de Juárez.

	Centralidades Urbanas			AEBI's							Habitacionales									Rurales				
DISTRITOS	Mixto	Económico	Educativo	Admin Pública	Admin Privada	Comercio y	Educación	Cultura	Industria	Salud	Equipamiento	Complejo Urbano	C.U. con Vivienda	Densidad Alta	Densidad Baja	Densidad Baja con	Asentamientos	Crecimiento Urbano	Impulso a nuevas	Áreas de	Vivienda Suburbana	Vivienda Rural	Aprovechamiento	Complejo Cumbral	Cuerpos de Agua
01 Lomas Verdes	X			X				X				X			X			X					X	X	X
02 Satélite	X							X				X			X										
03 Echegaray	X							X				X			X										X
04 San Mateo			X	X				X		X	X						X						X		X
05 Vista del Valle								X				X			X									X	
06 Naucalpan Centro	X							X				X		X					X				X		

	Centralidades Urbanas			AEBI's								Habitacionales								Rurales				
DISTRITOS	Mixto	Económico	Educativo	Admin Pública	Admin Privada	Comercio y	Educación	Cultura	Industria	Salud	Equipamiento	Complejo Urbano	C.U. con Vivienda	Densidad Alta	Densidad Baja	Densidad Baja con	Asentamientos	Crecimiento Urbano	Impulso a nuevas	Áreas de	Vivienda Suburbana	Vivienda Rural	Aprovechamiento	Complejo Cumbral	Cuerpos de Agua
07 Los Remedios	X			X				X							X		X						X	X	X
08 Zona Industrial		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X				X	X					X
09 Naucalpan Sur		X	X	X			X	X		X				X	X	X	X								X
10 Toreo	X			X				X				X		X					X	X					X
11 Tecamachalco			X	X				X				X		X										X	X
12 Rincón Verde								X			X													X	
13 Cobradero	X			X		X	X	X		X	X	X		X			X		X		X			X	X
14 Chiluca								X			X				X							X		X	X
15 El Cristo	X			X		X	X	X	X	X	X	X		X					X						
16 Ejido Ampliación San Mateo		X						X			X			X	X		X	X			X			X	
17 Ejido San Mateo				X	X	X	X	X		X	X			X	X		X	X			X			X	X
18 Tepatlaxco								X							X		X					X		X	X
19 Santiago Tepatlaxco			X			X		X							X		X					X		X	
20 Ejido Santiago					X			X			X				X		X				X				

	Centralidades Urbanas			AEBI's								Habitacionales									Rurales				
DISTRITOS	Mixto	Económico	Educativo	Admin Pública	Admin Privada	Comercio y	Educación	Cultura	Industria	Salud	Equipamiento	Complejo Urbano	C.U. con Vivienda	Densidad Alta	Densidad Baja	Densidad Baja con	Asentamientos	Crecimiento Urbano	Impulso a nuevas	Áreas de	Vivienda Suburbana	Vivienda Rural	Aprovechamiento	Complejo Cumbral	Cuerpos de Agua
Occipaco																									
21 Ciprese s			X				X	X			X				X										
22 Ejido Los Remedi os			X	X		X		X			X			X	X		X				X			X	X
23 Chimalp a								X							X		X					X		X	
24 San Francis co Chimalp a				X		X		X	X						X		X				X	X	X	X	
25 Tepatla xco Pueblo				X		X	X	X		X	X				X		X					X	X	X	
26 Chimalp a Pueblo				X		X	X	X		X	X				X		X					X	X	X	
27 Otomí Mexica								X							X		X					X	X	X	X

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 156. Desglose de estrategias por tipo de Sistema

	De Ordenamiento Territorial							De ordenamiento urbano							De ordenamiento sectorial			
	Sistema de ordenamiento territorial							Sistema urbano		Sistema de ejes de desarrollo					Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano	Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social, progresivo, interés social y popular	Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable	Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental
	AORs																	
Distritos	Centralidades urbanas	AEBI's	Habitacionales	Impulso a nuevas centralidades	Áreas de integración regional	Crecimiento urbano	AOR' s rurales	Sistema de comp. de ciudades	Sistema de sust. de ciudades	Local-Intermunicipal	Ambiental	Turístico	Económico	Corredores (urbano-regional-metropolitano)				
01 Lomas Verdes	X	X	X						X		X		X	**Metropolitano**			X	X
02 Satélite	X	X	X					X					X	**Metropolitano**			X	
03 Echegaray	X	X	X						X				X	**Metropolitano**			X	X
04 San Mateo		X	X			X			X	X				**Urbano**		X		X
05 Vista del Valle		X	X						X	X	X			**Urbano**			X	X
06 Naucalpan Centro	X	X	X	X				X					X	**Regional**	X	X	X	X
07 Los Remedios		X	X						X		X			**Urbano**		X	X	X
08 Zona Industrial		X	X	X				X					X	**Regional**	X		X	X
09 Naucalpan Sur		X	X						X				X	**Regional**		X	X	X
10 Toreo		X	X	X				X					X	**Metropolitano**	X		X	
11 Tecamachalco		X	X						X		X			**Metropolitano**			X	X
12 Rincón Verde		X							X	X				**Urbano**				X
13 Cobradero		X	X	X					X		X		X	**Metropolitano**	X		X	X
14 Chiluca		X	X						X		X			**Metropolitano**				X
15 El Cristo		X	X	X				X					X	**Metropolitano**	X		X	X
16 Ejido Ampliació		X	X					X	X					**Metropolitano**		X	X	X

	De Ordenamiento Territorial							De ordenamiento urbano							De ordenamiento sectorial			
	Sistema de ordenamiento territorial							Sistema urbano		Sistema de ejes de desarrollo								
	AORs																	
Distritos	Centralidades urbanas	AEBI's	Habitacionales	Impulso a nuevas centralidades	Áreas de integración regional	Crecimiento urbano	AOR' s rurales	Sistema de comp. de ciudades	Sistema de sust. de ciudades	Local-Intermunicipal	Ambiental	Turístico	Económico	Corredores (urbano-regional-metropolitano)	Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano	Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social, progresivo, interés social y popular	Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable	Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental
n San Mateo																		
17 Ejido San Mateo		X	X					X	X		X			**Urbano**		X	X	X
18 Tepatlaxco		X	X				X		X	X				**Metropolitano**		X	X	X
19 Santiago Tepatlaxco		X	X				X		X	X				**Metropolitano**		X		X
20 Ejido Santiago Occipaco		X	X		X				X	X	X			**Urbano**				X
21 Cipreses		X	X						X	X				**Metropolitano**				X
22 Ejido Los Remedios		X	X						X	X						X	X	X
23 Chimalpa		X	X						X	X				**Metropolitano**		X	X	X
24 San Francisco Chimalpa		X	X				X		X	X	X			**Metropolitano**		X	X	X
25 Tepatlaxco Pueblo		X	X				X		X		X					X		X
26 Chimalpa Pueblo		X	X				X		X		X			**Regional**		X	X	X
27 Otomí Mexica		X	X				X		X		X			**Regional**				X

Fuente: Elaboración propia.

10.2. Sistema de Ordenamiento Urbano (SOU)

10.2.1. Sistema de ciudades

El sistema de ciudades puede ser definido, como un conjunto nacional o regional de ciudades interdependientes, de tal forma que un cambio significativo en la estructura económica, profesional o demográfica de una ciudad puede alterar las estructuras de los otros centros urbanos del sistema (Pred, 1977). El enfoque de sistema de ciudades y subsistemas regionales que conforman un núcleo urbano permite formular estrategias de desarrollo urbano-regional orientadas a mejorar las condiciones de vida de la población, así como detectar aquellas ciudades que tienen o pueden tener mayor capacidad para optimizar efectos multiplicadores de la inversión y transmitirlos de manera más eficiente y equitativa entre sus habitantes.

La distribución territorial de las ciudades, por su tamaño demográfico, se caracteriza por la localización en el centro de la mayor aglomeración, rodeada por las aglomeraciones en la periferia. En el caso del municipio de Naucalpan de Juárez sucedió que, debido a que las actividades manufactureras se distribuían fuera de la Ciudad de México, la ubicación estratégica del municipio resultó el principal factor para que industrias decidieran reubicarse. Este proceso estaba aunado a un creciente número de habitantes que demandaban vivienda media y alta. De esta manera el proceso metropolitano comenzó en la demarcación.

Conforme al PEDUEM (2019), en el apartado de estrategias de ordenamiento urbano en el subcapítulo «Sistema de ciudades y regiones urbanas» ubica al municipio de Naucalpan de Juárez en la Región I. Valle Cuautitlán-Texcoco. Esta región se compone por once subregiones urbanas, de las que se desprende la subregión *1. Naucalpan*, constituida por los municipios de Huixquilucan, Tlanepantla de Baz y Naucalpan de Juárez. Lo municipios que integran esta subregión se consideran de tipo Urbano Grande, con base en el Sistema Urbano del Estado de México (SUEM), lo que implica un rango de población de 100,000 a 999,999.

Además, de los municipios que están en la subregión de Naucalpan, se suman los municipios: Atizapán de Zaragoza (como municipio urbano grande) y Jilotzingo (municipio con categoría rural) de la subregión *2. Atizapán* debido a que son los municipios inmediatos a Naucalpan de Juárez, con los que existe relaciones entre sí, estas relaciones se miden por flujos económicos, de personas y de otros tipos. La siguiente tabla muestra el Sistema Urbano del Estado de México con respecto al de Naucalpan de Juárez.

Tabla 157. Sistema Urbano del Estado de México (SUEM) con respecto a Naucalpan

Naucalpan	Huixquilucan		
	Tlalnepantla de Baz		
	Naucalpan de Juárez		
Atizapán	Atizapán de Zaragoza	Isidro Fabela	Jilotzingo
	Nicolás Romero		Villa de Carbón
↑ Subregión	↑ Urbano grande	↑ Urbano medio	↑ Rural

Fuente: Elaboración propia.

La finalidad del PEDUEM (2019) en cuanto al Sistema de Ciudades, es brindar elementos territoriales y de conectividad para la conformación de un sistema de ciudades y regiones urbanas, que cubra objetivos fundamentales como lograr la integración regional y consolidar las interrelaciones entre los municipios y los centros de población.

10.2.2. Sistema de Competitividad de Ciudades

10.2.2.1. Componentes Externos

Los componentes externos propician la competitividad desde el exterior hacia el interior de las ciudades. Los temas que involucran componentes externos son infraestructura, red carretera, aeroportuaria y actividades agropecuarias.

SCC1. Potenciar la conectividad del municipio a través de mejores condiciones viales en la Autopista Chamapa-Lechería e impulso de un corredor urbano sobre esta vialidad principal

Esta estrategia plantea potencializar un eje de desarrollo al poniente del municipio mediante la mejora de las condiciones viales y accesibilidad a través de la Autopista Chamapa-Lechería.

10.2.2.2. Componentes Internos

Del PEDUEM (2019), se extrae el Índice de Competitividad Urbana, el cual evalúa territorialmente al conjunto de elementos que generan condiciones económicas para la atracción y retención de inversiones y talento, de acuerdo con los resultados, sugiere las áreas de oportunidad de las localidades para evaluar la competitividad de las ciudades, comprende cuatro categorías: bajo, medio, alto y muy alto. El resultado para el municipio de Naucalpan de Juárez alcanza el valor de Alto. Una de las finalidades del PMDU es elevar el grado de competitividad a Muy Alto. Hay tres pilares en este índice de competitividad: económico, sociodemográfico y urbano. Los indicadores económicos se relacionan con empleo, participación laboral, inversión municipal y Producto Interno Bruto (PIB) del municipio. Los indicadores sociodemográficos representan las dimensiones de escolaridad, salud y urbanización. Los indicadores urbanos capturan las dimensiones de la vivienda, prevalencia de asentamientos informales y el acceso a internet. Con la finalidad de atajar los indicadores planteados en el PEDUEM (2019) para incrementar el índice de competitividad del municipio, se plantean las siguientes estrategias.

SCC2. Impulsar fuentes de empleo, en particular servicios profesionales especializados.

Distritos donde se aplicaría esta estrategia son: Toreo, Zona Industrial y el Centro Urbano San Bartolo, en Naucalpan Centro. Este impulso económico debe ser, de tal grado, que le dé distinción metropolitana, e incluso, megalopolitana al municipio de Naucalpan de Juárez.

SCC3. Impulsar la producción de vivienda.

Fortalecer la capacidad de retención del municipio ante el crecimiento natural de su población, por medio de diseños acorde a la demanda de las nuevas generaciones, consisten en la mezcla de vivienda con aminades.

El modelo estratégico consiste en tener un municipio competitivo, diverso y compacto, pero, complementario entre los municipios estatales y conurbados. Un modelo de desarrollo económico, que radique en reconocer y aprovechar las fortalezas internas del municipio, estableciendo acciones para incentivar la productividad local y la innovación tecnológica, la inversión en capital humano y el avance en la investigación para detectar las actividades económicas con mayor potencial; con lo anterior, hacer que el municipio migre a una economía potencial, sustentable, resiliente y de bajo carbono; que trabaje en conjunto con la iniciativa público-privada, la planeación estratégica y la gestión participativa.

Para lo cual, deben tenerse en cuenta los momentos de la competitividad urbana, de acuerdo con Sobrino (2012):[38] (tabla 158)

Tabla 158. Momentos de competitividad urbana

Factores		Competencia		Efectos
Ventajas competitivas		Atracción de inversiones		Desempeño económico
Territoriales	Empresariales	Privadas	Públicas	Productividad Generación de empleo Estructura económica local
Distributivas	Institucionales			

Fuente: Sobrino J., "Ciclos económicos y competitividad de las ciudades", Garza G. y Scheteingart M. (coords.). Los grandes problemas de México. Desarrollo Urbano y Regional. México, El Colegio de México, 2012. pp. 152.

SCC4. Impulso al desarrollo de un Distrito Tecnológico

Transformar Naucalpan de Juárez en un referente Tecnológico en el país con un enfoque hacia la investigación tecnológica, el comercio de tecnología y los servicios que la integran, este espacio se convierte en un semillero de proyectos basados en la creatividad e innovación. Para que esto suceda se requiere establecer estrategias con empresarios del sector tecnológico, impulsar centros educativos tecnológicos dentro del distrito e incentivar a las empresas tecnológicas que se establezcan en la zona.

SCC5. Regeneración de la Zona Industrial

El Instituto de Recursos Mundiales México (WRI-México), en colaboración con las autoridades del Municipio de Naucalpan, confirmaron su apoyo para establecer un proceso de gobernanza con formato de Laboratorio Urbano para la definición colaborativa de las líneas de acción que implicaría la regeneración de la zona industrial de Naucalpan en el marco del proyecto Coaliciones Urbanas Transformadoras.

Debido a ello, se delinearon pilares estratégicos que podrían ser potencializados por la intervención y el apoyo comunitario. Acciones que surgen como resultado del desarrollo de un Laboratorio Urbano en Naucalpan que trabajará en la definición de una visión conjunta con puntos de vista de diversos sectores de la sociedad en una zona consensuada dentro del municipio para focalizar esfuerzos y posteriormente replicar y escalar acciones.

[38] Sobrino J., "Ciclos económicos y competitividad de las ciudades", Garza G. y Scheteingart M. (coords.). *Los grandes problemas de México. Desarrollo Urbano y Regional*. México, El Colegio de México, 2012, pp. 128-171.

En ese sentido, se implementarán estrategias de soluciones basadas en la naturaleza y la regeneración urbana. Como resultado, se espera la transformación del área en un espacio incluyente y sostenido. Además, dicha iniciativa de los Laboratorios Urbanos como espacio de planeación participativa será financiada por la Iniciativa Climática Internacional (IKI) del Ministerio de Ambiente, Conservación y Seguridad Nuclear (BMU) del Gobierno Federal Alemán.

SCC6. Atracción de inversión en desarrollos urbanos sostenibles

El principal factor de la migración de hogares de la Ciudad de México (CDMX) al Estado de México es el más alto costo de la vivienda en la Ciudad de México. El municipio de Naucalpan podría beneficiarse ante esta situación para revertir la tendencia de declive poblacional. Sin embargo, para asegurar el crecimiento ordenado y sustentable es imperativo que el municipio impulse desarrollos urbanos sustentables y asequibles, que son el eje rector del nuevo PMDU.

10.2.3. Sistema de Sostenibilidad de Ciudades

El Sistema de Sostenibilidad de Ciudades del Estado de México regula los componentes que habilitan el equilibrio ambiental de las ciudades con su entorno natural. Los componentes de este sistema se dividen en componentes naturales y componentes de riesgos naturales. Los componentes ambientales tienen que ver con el manejo de cuencas hidrológicas, escorrentías, áreas para la conservación y Áreas Naturales Protegidas (ANP's). Las estrategias se conducen en la jerarquía estatal mediante el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial (POETEM). Los componentes de riesgos naturales son inundaciones, deslizamiento de taludes, fallas y fracturas geológicas, fenómenos socio-organizativos y fenómenos químicos-sanitarios. A continuación, se describen las estrategias para dar cumplimiento a este sistema.

SSC1. Saneamiento del río Hondo

Como parte del convenio de Coaliciones Urbanas transformadoras entre WRI y el municipio de Naucalpan de Juárez, se busca incentivar el rescate de cuerpos de agua y la rehabilitación y recuperación de sus riberas para proponer espacio público con integración de infraestructura verde, por lo que es mediante el proyecto de Coaliciones Urbanas Transformadoras que se facilita el proceso participativo alrededor del rescate de las riberas del Río Hondo para dotar de espacio público a la población.

SSC2. Elaborar un Plan de Manejo Integral del Agua

El Plan de Manejo Integral del Agua (PMIA) tiene por objeto la protección, preservación y control de la extracción del agua subterránea, atendiendo al funcionamiento de los Sistemas de Flujo, para el cuidado sistémico del agua superficial y subterránea.

En el PMIA se establecerán los límites que en la sección de Diagnóstico se reconocieron como zonas de recarga regional, como polígonos de acción donde, correspondiendo con la zona de recarga regional se requiere conservar el suelo y vegetación debido a que configuran sistemas ambientales claves en la infiltración del agua hacia el acuífero; mientras que, para la zona de descarga, es un polígono de control a los aprovechamientos.

SSC3. Creación de un Sistema Urbano Ambiental

Este sistema se deberá enfocar a lograr temperaturas estables y a manejar los excedentes (para los humanos) de lluvias como los chubascos y bajadas de agua extraordinarias, por lo que se deberá enfocar hacia las Parque Estatal Parque Naucalli, Los Remedios y el Parque Estatal denominado Metropolitano de Naucalpan, así como las barrancas, camellones y jardineras existentes en el territorio.

Los problemas que presentan estos espacios son que contienen una vegetación exógena que genera plagas, incompatibilidad entre especies que sobreviven en suelo pobre y el riego, en el mejor caso, es ocasional. Las barrancas o sumideros son obstruidos por basura y en ocasiones rellenadas de forma intencional, agravando los problemas de inundación o encharcamientos en periodo de lluvias. Los camellones al contener especies inadecuadas en suelos pobres generan un ambiente depresivo, lo que con el tiempo va generando un ambiente de resentimiento e inconformidad social.

SSC4. Conservación Forestal

Conservar el área con vocación forestal de la Zona Poniente del Municipio. Para esto, es necesario que las autoridades junto con ejidatarios, comuneros y propietarios logren las condiciones territoriales adecuadas para que la gestión ante la SEMARNAT sea de éxito, se le considere como un espacio propicio al Pago de Servicios Ambientales.

Este programa compensa a los dueños de zonas forestales por conservar la cobertura vegetal y así prevalezcan los servicios ambientales, tales como la recarga de acuíferos, reducción de los riesgos de inundación, captura de carbono y reducción de los gases de efecto invernadero. Aplicaría en zonas destinadas a la conservación, con énfasis en aquellas localizadas en la ANP Parque Otomí-Mexica. Existen dos programas que funcionan a través de este mecanismo, los Pago por Servicios Ambientales Hidrológicos del Estado de México (FIPASAHEM) y el Programa de Compensación Económica por el Servicio Ambiental de Captura de Carbono en el Estado de México (PROCARBONO).

SSC5. Elaboración del Plan de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas faltantes

De las ANP´s del municipio se tienen cinco que aún no cuentan con su Programa de Manejo por lo que es de suma importancia su elaboración debido a tienen como premisa básica lograr la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad y constituye un instrumento dinámico, flexible y congruente para el cumplimiento de los objetivos de creación de las áreas protegidas.

SSC6. Operación de los Planes de Manejo de las ANP's

Poner en operación los Programa de Manejo de las ANP´s que cuentan con uno, de acuerdo con su zonificación, acciones de protección, conservación, restauración y aprovechamiento establecido y la realización de actividades y/o usos permitidos y prohibidos, en coordinación con la población y las autoridades involucradas.

SSC7. Puesta en operación el Programa de Manejo del ANP Parque Otomí-Mexica del Estado de México

El Programa fue publicado en la Gaceta de Gobierno el 07 de abril del 2009, de acuerdo con su zonificación, acciones de protección, conservación, restauración y aprovechamiento establecidos y la realización de actividades y/o usos permitidos y prohibidos, en coordinación con los poblados, ejidatarios, dueños de terrenos y las autoridades involucradas.

SSC8. Elaboración y puesta en operación de un Programa de Manejo del ANP de Los Remedios

Es necesario evaluar y definir el polígono del ANP de Los Remedios para que cumpla con la legislación federal y estatal, así como las normas municipales diseñadas para la conservación ambiental integral. El **Programa de Manejo** debe incluir el saneamiento del río de Los Remedios para mitigar la lixiviación de los contaminantes al agua subterránea.

10.2.4. Sistema de ejes de desarrollo

SED. Sistema de Ejes de Desarrollo

El PEDUEM (2019) establece una red de ejes y enlaces que conecta las diferentes regiones y municipios del estado. El sistema de comunicación vial mexiquense se articula con vialidades troncales del Estado de México que conectan al territorio mexiquense con otras metrópolis, puertos y fronteras del país. Los ejes de desarrollo son un tipo de AOR que articula regionalmente el sistema de ciudades para estructurar el ordenamiento territorial de la entidad. Los ejes de desarrollo consideran políticas de movilidad urbana sustentable y de espacio público. La estrategia de corredores plantea un crecimiento ordenado y regulación de las actividades para garantizar el incremento de productividad y competitividad de las regiones del Estado de México.

11. Desarrollo Económico

Este eje de desarrollo incluye carreteras y vialidades de alcance regional en los que se disponen industrias y actividades económicas y de logística fuera de los centros de población; en estos ejes económicos se concentran actividades secundarias y terciarias. El municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con dos ejes de este tipo. El primero es el proyecto del Par Vial San Mateo, ubicado en el centro-norte del municipio. El segundo lo constituye un tramo de la carretera 134-Toluca-Naucalpan, con una extensión de 3.9 km, es la porción oriente de la carretera en el tramo de la carretera federal Naucalpan-Toluca, en dirección oriente-poniente, después del cruce con la Autopista Chamapa-Lechería.

12. Desarrollo Turístico

Ejes carreteros que conectan destinos turísticos. En este tipo de ejes prevalecen las autopistas de cuota y peaje. Naucalpan de Juárez no cuenta con ninguna AOR definida de este tipo.

13. Desarrollo Local

Se trata de ejes carreteros de menor jerarquía que los económicos y turísticos que facilitan la accesibilidad en la frontera interior de la nueva ruralidad, colindante con las regiones urbanas. Son ejes carreteros libres de peaje. En Naucalpan de Juárez, hay solo un eje de esta categoría, tiene una extensión de 6.29 km. La vía que cumple con las características de este tipo de eje es la carretera Jiquipilco – Naucalpan (Mapa 122).

14. Conservación Ambiental

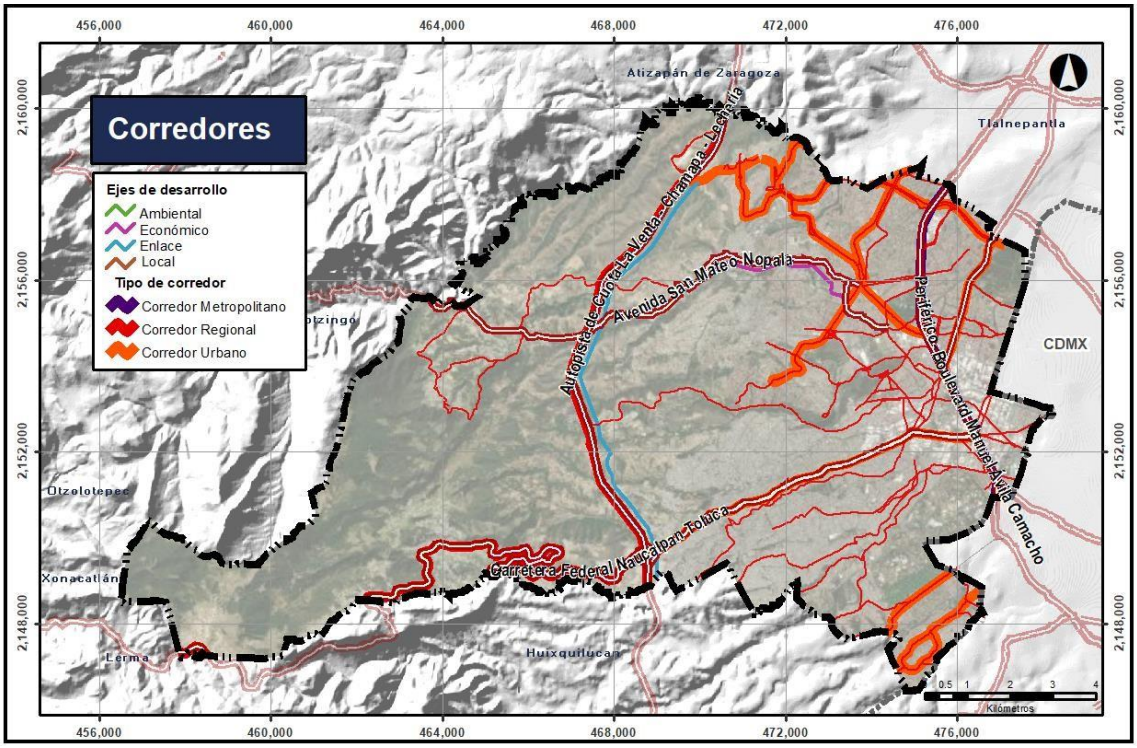
Son ejes carreteros que atraviesan áreas de conservación y/o Áreas naturales protegidas. Se pueden llevar a cabo actividades toda vez que cumplan con las normas que regulan la materia ambiental. En el municipio de Naucalpan de Juárez destaca sobre el tramo Xonacatlán-Naucalpan en la carretera federal libre Toluca-Naucalpan, rumbo al pueblo de San Francisco Chimalpa, continuando por los municipios de Lerma y Xonacatlán (con una extensión de 5.21 km).

15. Enlaces

Ejes que permiten la conectividad del sistema de ciudades con el resto del país y que conforman generalmente carreteras de peaje para la movilidad de personas y mercancías sin necesidad de transitar a través de los centros de población. Con estas características, se tiene a la Autopista Chamapa-Lechería, ya que atraviesa por Naucalpan de Juárez, Huixquilucan de Degollado y Cuajimalpa de Morelos, así como la paralela proyectada junto al mismo eje. Sin embargo, cabe destacar que este eje de enlace tiene el potencial de convertirse en un eje económico por la dinámica que se desarrolla al poniente del municipio.

16. Conectividad Ferroviaria

Son ejes que permiten la conectividad para el traslado de mercancías mediante el uso de la infraestructura ferroviaria. La infraestructura ferroviaria correspondiente al municipio, hoy en día son restos de un tramo de vías que pertenecían a la antigua ruta del ferrocarril de Acámbaro, las vías se encuentran en estado de abandono y subutilización de manera ilegal por lo que el PEDUEM (2019) no las reconoce.



Mapa 122. Ejes de Desarrollo y Corredores.
Fuente: elaboración propia con base en el PEDUEM (2019) e información del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

En el mapa anterior se presenta la propuesta del PEDUEM (2019) en cuanto a los Ejes de Desarrollo y Tipos de Corredor, que no necesariamente corresponde con la propuesta municipal. Conforme a la dinámica urbana municipal, se ha diseñado el siguiente sistema de estrategias para la estructura territorial de los Ejes de Desarrollo.

Desde una escala municipal, es posible advertir dos ejes viales existentes con rumbo Norte-Sur, es decir, la Autopista Chamapa Lechería y el Boulevard Manuel Ávila Camacho, y el proyecto propuesto en el PMDU de Naucalpan de Juárez (2007), de tipo **metropolitano** con un carácter de **eje de enlace,** tanto como estructurador de la vialidad municipal como **regional**. La Avenida Gustavo Baz Prada, con disposición Oriente-Sur, presenta un alcance de **corredor urbano** con potencial de **eje económico**.

La Avenida Adolfo López Mateos, **corredor urbano** que comunica Naucalpan de Juárez con Tlalnepantla de Baz y Atizapán de Zaragoza. Presenta una mezcla de usos de suelo, como eje de desarrollo local para la movilidad entre estos municipios. Para el caso de la vialidad Paseo Lomas Verdes, esta comunica con los municipios de Atizapán de Zaragoza a través del Boulevard Jiménez Cantú y la Autopista Chamapa-Lechería; y concluye su trayecto en el Boulevard Manuel Ávila Camacho. Por ello, se considera un **Corredor Metropolitano** de **Enlace**, con las zonas residenciales de los municipios antes mencionados de «Zona Esmeralda».

La Avenida 1° de Mayo es una vialidad principal que conecta al municipio con la Carretera Federal Naucalpan-Toluca y la Autopista Chamapa-Lechería, de tipo **corredor regional** y como un **eje de desarrollo económico** y además de un **eje de desarrollo de enlace**, en la sección que conecta con la Carretera Federal Naucalpan-Toluca y la Autopista Chamapa-Lechería. En ese mismo tenor, la Avenida 16 de Septiembre comunica la Avenida Calzada de Tacuba con el Nueva Centralidad Urbana proyectada para el Centro Urbano Tradicional (San Bartolo) de Naucalpan de Juárez. Por lo tanto, cuenta con las características de un **Corredor Urbano** como **Eje de Desarrollo Económico**.

La Avenida de los Arcos, Calzada de Los Remedios y Avenida Jardines de San Mateo presentan buenas condiciones de sección vial, con potencial de conectar la parte oriente con el poniente (Boulevard Manuel Ávila Camacho con la Autopista Chamapa-Lechería) del municipio; por ello, se presentan como alternativas viales para la condición saturada de la Avenida Lomas Verdes y el proyecto Par vial San Mateo.

La carretera **Jiquipilco-Naucalpan** por sus características actuales y potenciales, se propone como eje de desarrollo de **enlace** intermunicipal. Por su parte, la Carretera Federal Naucalpan-Toluca presenta una conexión con la Autopista Chamapa Lechería y la Avenida 1° de Mayo, es un **corredor regional** como eje de desarrollo de **conservación ambiental** y **enlace**, correspondientes con las secciones proyectadas.

Sobre la **Carretera Federal Naucalpan-Toluca**, próximo al límite con el municipio de Lerma y Huixquilucan, en el Estado de México, existen pueblos donde se realizan actividades turísticas. Además, esta Carretera Federal atraviesa el distrito Otomí Mexica, donde se ubica el Parque Otomí Mexica, donde es posible realizar actividades ecoturísticas. Este tramo de vialidad se considera como un **eje de desarrollo turístico**.

Tabla 159. Sistemas de Ejes de Desarrollo

Distritos	Sistemas de ejes de desarrollo				Relación con Eje de Desarrollo
	Local	Ambiental	Económico	Enlace	
01 Lomas Verdes		X	X		Autopista Chamapa-Lechería y Avenida Lomas Verdes
02 Satélite			X		Boulevard Manuel Ávila Camacho
03 Echegaray			X		Boulevard Manuel Ávila Camacho y Avenida Gustavo Baz Prada
04 San Mateo	X		X		Proyecto vial: Par vial San Mateo.
05 Vista del Valle	X	X			
06 Naucalpan Centro			X		Nodo de enlace de ejes de desarrollo. Boulevard Manuel Ávila Camacho, Avenida Gustavo Baz Prada y Avenida 1ero de Mayo
07 Los Remedios		X			Avenida de los Arcos, Avenida Calzada de Los Remedios y Avenida Jardínes de San Mateo a fin de conectar Boulevard Manuel Ávila Camacho con Autopista Chamapa-Lechería

Distritos	Sistemas de ejes de desarrollo				Relación con Eje de Desarrollo
	Local	Ambiental	Económico	Enlace	
08 Zona Industrial			X		Nodo de enlace de ejes de desarrollo. Boulevard Manuel Ávila Camacho, Avenida 1ero de Mayo y Avenida 16 de septiembre
09 Naucalpan Sur			X		
10 Toreo			X		Boulevard Manuel Ávila Camacho y Río San Joaquín
11 Tecamachalco		X			
12 Rincón Verde	X			X	
13 Cobradero				X	Autopista Chamapa-Lechería
14 Chiluca				X	Autopista Chamapa-Lechería
15 El Cristo				X	Autopista Chamapa-Lechería y proyecto vial Arco Poniente
16 Ejido Ampliación San Mateo				X	Autopista Chamapa-Lechería
17 Ejido San Mateo	X	X	X	X	Autopista Chamapa-Lechería y proyecto vial Arco Poniente
18 Tepatlaxco	X			X	Autopista Chamapa-Lechería
19 Santiago Tepatlaxco	X			X	Autopista Chamapa-Lechería
20 Ejido Santiago Occipaco	X				Avenida de Los Arcos
21 Cipreses	X			X	Avenida de Los Arcos
22 Ejido Los Remedios	X			X	
23 Chimalpa	X			X	Avenida Primero de Mayo y Autopista Chamapa-Lechería
24 San Francisco Chimalpa	X	X	X	X	Carretera Naucalpan-Toluca y Autopista Chamapa-Lechería
25 Tepatlaxco Pueblo	X				Carretera Jiquipilco-Naucalpan y Autopista Chamapa-Lechería
26 Chimalpa Pueblo		X	X		Carretera Naucalpan-Toluca
27 Otomí Mexica		X			Carretera Naucalpan-Toluca

Fuente: Elaboración propia.

10.3. De Ordenamiento Sectorial

10.3.1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano

Siguiendo los lineamientos del PEDUEM (2019), se establecen tres vertientes para la planeación del fortalecimiento territorial y urbano de Naucalpan de Juárez: criterios de planificación, modelo de urbanismo social y estrategia de actualización del PMDU. Los distritos sujetos a estas estrategias son: Naucalpan Centro, Zona Industrial, Toreo, Cobradero y El Cristo.

OS1. Regular los usos de suelo irregulares

Impulsar al Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano de Naucalpan de Juárez como instancia coordinadora de la gestión de los procesos para la regularización de asentamientos y su ordenación. Además, será el espacio institucional primigenio para la inclusión de una participación ciudadana responsable en coordinación con los tres niveles de gobierno, toda vez que los procesos administrativos y legales de tenencia de la tierra ejidal y privada presentan rutas de acción institucional distintas.

El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) dará seguimiento a los procesos de regularización de tenencia de la tierra ejidal y comunal, así como el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), para los casos de los predios privados, en los procesos de regularización y notificar a la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU) del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, a través de la Subdirección de Regularización de Tenencia de la Tierra y el Departamento de Inspecciones y Diligencias, en tanto que de conformidad con el artículo 115° de la CPEUM y el Bando Municipal (2022) se reconoce como parte de las atribuciones del municipio el reconocimiento de los asentamientos humanos dentro de los limites político-administrativos del territorio:

- Promover la colaboración interinstitucional a partir del Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano entre el INSUS, IMEVIS, la Dirección General de Desarrollo Urbano a través de su Subdirección de Regularización de Tenencia de la Tierra y en apoyo del Departamento de Inspecciones y Diligencias, con la participación de la Subdirección Jurídica de la DGDU en aras del adecuado seguimiento administrativo, jurídico y de régimen sancionatorio de los asentamientos irregulares.
- Promover la producción e integración de datos georreferenciados e información para la gestión de usos de suelo, así como visitas de campo a fin de realizar inspecciones.
- Impulsar la modernización a través de la digitalización de los registros públicos de la propiedad y el catastro.

Naucalpan de Juárez buscará fomentar la planeación y gestión de suelo apto y bien localizado para su incorporación al desarrollo urbano, incluyendo la generación de oferta institucional de suelo desde la Administración Pública mediante la coordinación, colaboración y asociación con los actores del sector público, social y privado.

OS1.1 Cultura de la legalidad

Establecer convenios con el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de México a través del Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano para dotar de espacios públicos a los ciudadanos. El objetivo será el de transmitir a los naucalpenses el aspecto educativo-formativo, dentro de un esquema de culturalización, sobre los retos y oportunidades presentes en la gestión y promoción de vivienda social en Naucalpan de Juárez.

OS1.2 Control de las zonas no aptas para asentamientos humanos

Se impulsará que el Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano de Naucalpan de Juárez las comisiones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de las zonas de conservación den seguimiento y vigilancia a la ocupación territorial para evitar el cambio de uso de suelo producto de la expansión de asentamientos irregulares.

Como parte de esta estrategia será necesario fortalecer la organización y la participación comunitarias y el ordenamiento sectorial para abrir opciones de vivienda, trabajo, educación y salud para potenciales ocupantes irregulares, principalmente en zonas de riesgo.

El propósito de esta estrategia es identificar las áreas y distritos que tienen mayores posibilidades de tener un alto crecimiento poblacional y económico con objeto de planificar este desarrollo en cumplimiento del Reglamento Estatal de Zonificación de Usos del Suelo.

OS1.3. Impulsar tenencia de la tierra con enfoque de género

Reforzar y hacer cumplir los derechos de las mujeres relacionados a la tenencia de la tierra, ya que es una temática que, si bien adquiere equidad a través de la ley, es sin duda necesario establecer perspectivas de justicia y sostenibilidad social entre la población femenina, a menudo desatendida y con menor capacidad de acceso a financiamientos.

Existen dos elementos adicionales que es necesario tomar en cuenta en la planificación de áreas metropolitanas: el primero tiene que ver con su dinámica de crecimiento demográfico y económico, que depende de numerosos factores que son difíciles de anticipar. El segundo elemento es la complejidad de intereses y prioridades para las distintas áreas, que hacen compleja cualquier negociación con implicaciones al futuro.

En particular la estrategia debe buscar la ejecución y ampliación de programas para mejoramiento urbano, en barrios con un nivel de marginación significativo, para la regulación, mejoramiento y certeza jurídica del suelo.

Esta estrategia está relacionada con la promoción de los instrumentos de gestión y financiamiento, la regulación o reubicación de asentamientos irregulares y con el Sistema de Planeación para el Fortalecimiento Territorial y Urbano del PEDUEM (2019).

OS2. Aplicación de programas prioritarios de mejoramiento urbano

a. Abasto de agua potable y saneamiento, mediante los Planes Maestros de Infraestructura Hidráulica.
b. Riesgos naturales

OSC. Programa de reubicación y regularización del comercio informal

La estrategia debe considerar el comercio informal como un problema social y económico complejo, la visión es impulsar soluciones consensuadas entre los actores relevantes para liberar la vía pública mediante la reubicación del comercio informal.

10.3.1.1. Planeación sectorial de desarrollo urbano

OS3. Planeación sectorial

Para las áreas y distritos que muestran un proceso de urbanización consolidado, se deben atender los siguientes componentes del ordenamiento territorial y urbano. Abasto de agua potable y saneamiento, guardando congruencia con las estrategias de abasto de agua y saneamiento del PEDUEM (2019).

Incorporar las estrategias de espacio público y de movilidad sustentable del PEDUEM (2019). Estos elementos del ordenamiento territorial se deben planificar en etapas sucesivas y será necesario calcular el monto de las inversiones requeridas para sostener los planes de ordenamiento.

OS4. Inclusión y fomento a la participación ciudadana

Fomentar la participación social y acceso universal a la vivienda, para garantizar las oportunidades de acceder a condiciones urbanas suficientes para una vida digna. Esta mezcla social permite la promoción de oportunidades laborales y de vivienda.

La estrategia consiste en fortalecer la organización comunitaria y un componente político institucional del PTO-ZNVM y los conceptos de Vida en Comunidad del PEDUEM (2019).

La estrategia de urbanismo social debe incluir los siguientes elementos:

- Social: identidad local;
- Urbano: equilibrio territorial, y
- Físico: accesibilidad.

10.3.2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular

EOSV. Sistema de planeación del suelo y vivienda

En función del ordenamiento, así como la regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, este instrumento de conformidad con el artículo 44° del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se clasifica para el suelo del municipio de Naucalpan de Juárez en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables. Esta clasificación se realiza conforme a las características físicas y la aptitud del territorio. Los distritos son: San Mateo, Naucalpan Centro, Los Remedios, Naucalpan Sur, Ejido Ampliación San Mateo, Ejido de San Mateo, Tepatlaxco, Santiago Tepatlaxco, Ejido de Los Remedios, Chimalpa, San Francisco Chimalpa, Tepatlaxco Pueblo y Chimalpa Pueblo.

1. *Área urbana*

El área urbana se extiende sobre una superficie de 8,505.78 ha, que representa el 54.2 % del territorio municipal. Se clasifica como un entorno urbano toda vez que cuenta con disponibilidad de infraestructura y servicios urbanos básicos.

Distritos como Satélite, Lomas Verdes, Echegaray, Tecamachalco, Zona Industrial, Naucalpan Centro y Toreo son zonas urbanas consolidadas, con usos de suelo habitacional en fraccionamientos y conjuntos urbanos, corredores económicos y centros urbanos, como El Toreo, Plaza Satélite, Alce Blanco y La Perla.

En cuanto a la expansión del área urbana se advierte desde 2007, el incremento de usos irregulares del suelo urbano en los distritos San Mateo, el Ejido de San Mateo y Ejido Santiago Occipaco, estos asentamientos irregulares están pendientes de ser atendidos por un proceso administrativo de regularización del uso de suelo. Asimismo, en los distritos Los Remedios y El Cobradero; siendo el principal crecimiento de asentamientos irregulares en San Francisco Chimalpa, Chimalpa Pueblo, Tepatlaxco Pueblo y Santiago Tepatlaxco.

Algunos de estos distritos están sujetas a la intervención estatal-regional a través de las AOR's, como es el distrito Zona Industrial, en el fraccionamiento de Alce Blanco, para reciclamiento y regeneración urbana. Por su parte, Naucalpan Centro, en el centro histórico tradicional «San Bartolo», también a través de la política de AOR, se busca impulsar una nueva centralidad urbana bajo los lineamientos establecidos por la Nueva Agenda Urbana 2030, de la ONU.

2. *Área urbanizable*

Estos polígonos se definen en este instrumento como espacios de **ordenamiento y regulación** del suelo para un impulso de desarrollos urbanos, equilibrados y sustentables ante el potencial crecimiento en el municipio. Naucalpan de Juárez cuenta con áreas de reservas territoriales en el territorio municipal en los distritos El Cristo y El Cobradero, y las nuevas zonas susceptibles de ser desarrolladas, bajo los criterios de la sustentabilidad que podrían ser integradas al área urbana actual. Empero, se debe priorizar que el proceso del crecimiento urbano se oriente al interior de su actual área urbana, toda vez que la escasa superficie para expansión se estima en 250.52 ha, lo que representa el 1.6% del suelo urbanizable. Adviértase que la disposición territorial de estas zonas es al poniente de la actual área urbana.

Las áreas habitacionales y usos mixtos existentes en los poblados rurales, tales como en los distritos de Tepatlaxco Pueblo, Chimalpa Pueblo y Santiago Tepatlaxco en el sentido que conformen polígonos de **control** al desarrollo urbano, bajo el criterio de sustentabilidad.

3. *Área no urbanizable*

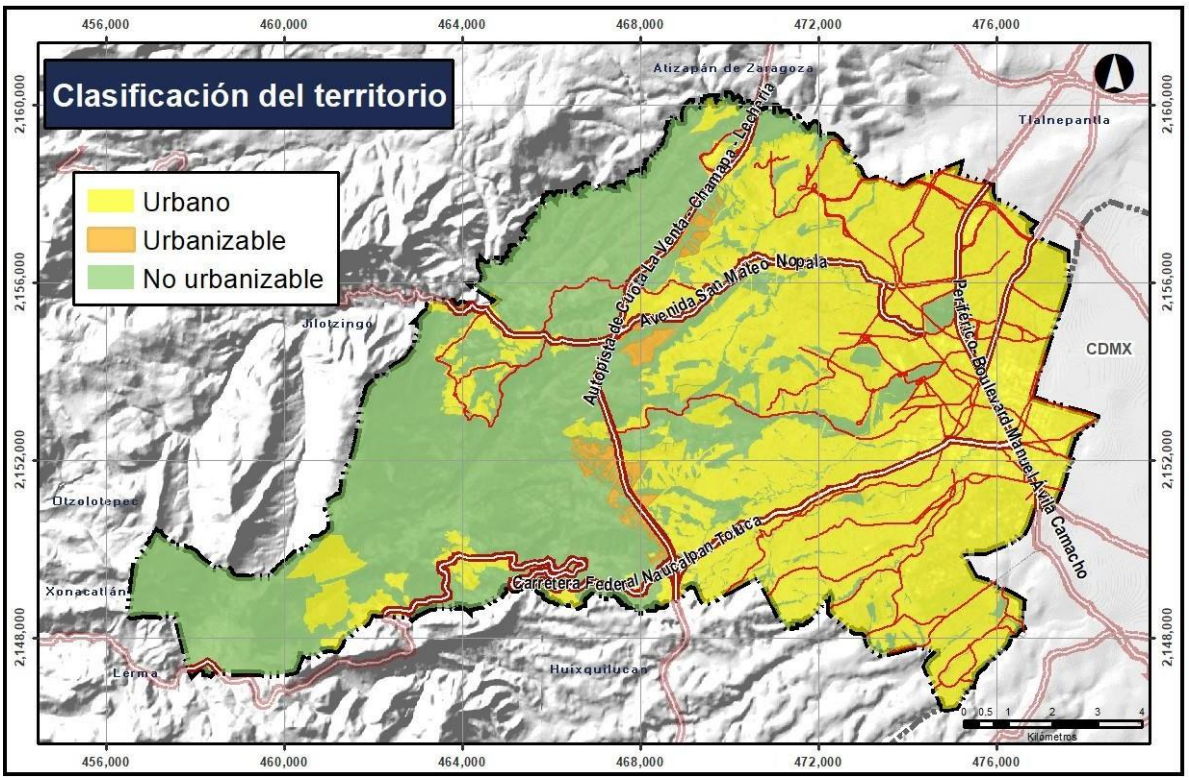
Derivado de sus características físicas o su valor ambiental, es todo aquel territorio determinado como no apto para el desarrollo urbano, suma un total de 6947.8 ha que representa un 54.2% del territorio municipal. Estas áreas implican riesgos geológicos asociados con pendientes abruptas; asimismo, zonas de vegetación endémica y presencia de suelos aptos para la recarga de flujos regionales de agua subterránea. En síntesis, su vocación es forestal aptos para implementar servicios ambientales. Áreas Naturales Protegidas (ANP), Parques Estatales, barrancas, cuerpos de agua, naturales y artificiales, áreas verdes e infraestructura (PTAR's y Subestaciones Eléctricas). Asimismo, bancos de materiales y áreas de disposición final de residuos sólidos. La superficie total resultantes de estas tres clasificaciones de área es igual a 15,704.077 hectáreas.

Tabla 160. Clasificación primaria del Territorio (2023) por superficie y porcentaje

Clasificación del territorio	Hectáreas	%
No urbanizable	6,947.8	44.2
Urbano	8,505.78	54.2
Urbanizable	250.52	1.6
Límite municipal IGECEM	**15,704.077**	**100%**

Fuente. Elaboración con base al límite municipal y los límites para ANP, CEPANAF, IGECEM.

En el Mapa 123 se puede observar la distribución de la clasificación del territorio en el municipio de acuerdo con la propuesta de este plan.



Mapa 123. Clasificación del Territorio de acuerdo con la propuesta del PMDU.
Fuente. Elaboración propia.

Tabla 161. Comparativa de clasificación del territorio 2007-2023

Clasificación	% (2007)	% (2023)
Área Urbana	46	54.2
Área Urbanizable	13	1.6
Área No Urbanizable	41	44.2

Fuente. Elaboración propia con base en la información de AutoCAD disponible del PMDU 2007

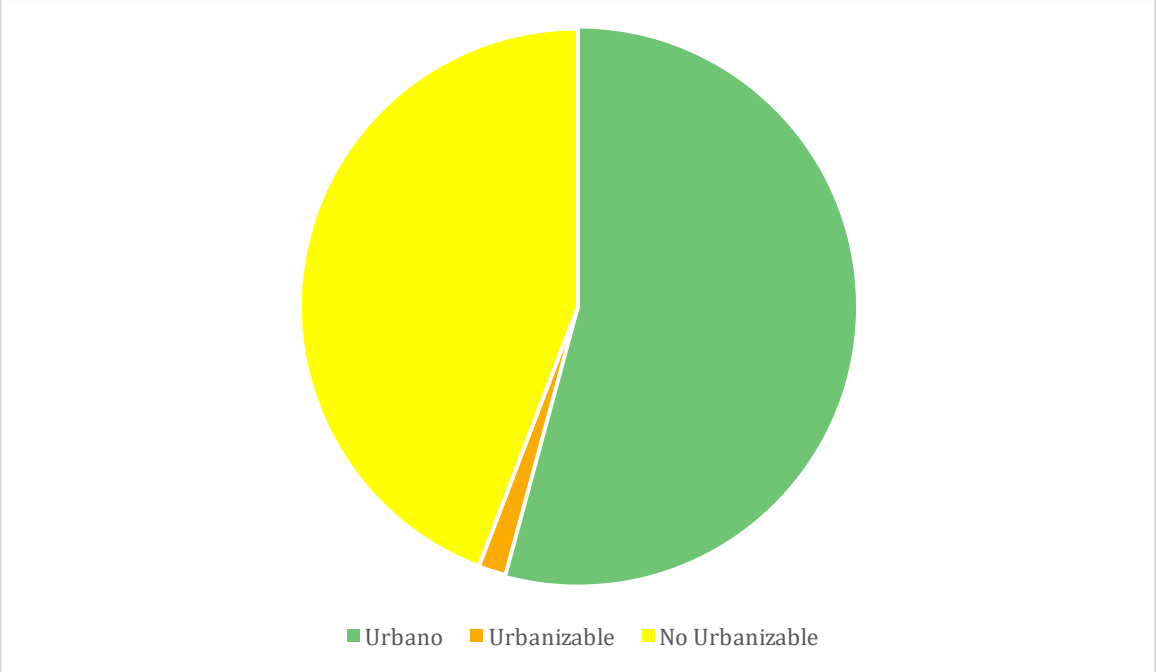
Recurriendo a un análisis comparado, adviértase las proporciones de las tablas anteriores. Debe mencionarse, sin embargo, que las superficies correspondientes al territorio municipal

para el año 2007, no cuentan con la misma precisión que aquellas del 2023. Esta situación deriva en una imposibilidad científica y técnica: los porcentajes correspondientes 2007 fueron obtenidos de formatos .shp en el software AutoCAD2021, mientras que las del 2023 se obtuvieron de polígonos en formato .shp en el software ArcMap10.8; este último proyectado en una georreferencia dentro de un sistema de coordenadas medibles, es decir, de mayor precisión que el primero. Más allá de esa precisión técnica para el caso de las hectáreas, resulta relevante para este Plan puntear lo siguiente respecto a los cambios en las proporciones de la Zonificación Primaria del Territorio de Naucalpan de Juárez:

A. El área urbana aumentó de un 46 % en 2007 hasta 54.2 % en 2023;
B. El área urbanizable disminuyó considerablemente, cayendo del 13% al 1.6%, y
C. El área no urbanizable (área no urbana) aumentó de 41 a 44.2% del 2007 al 2023.

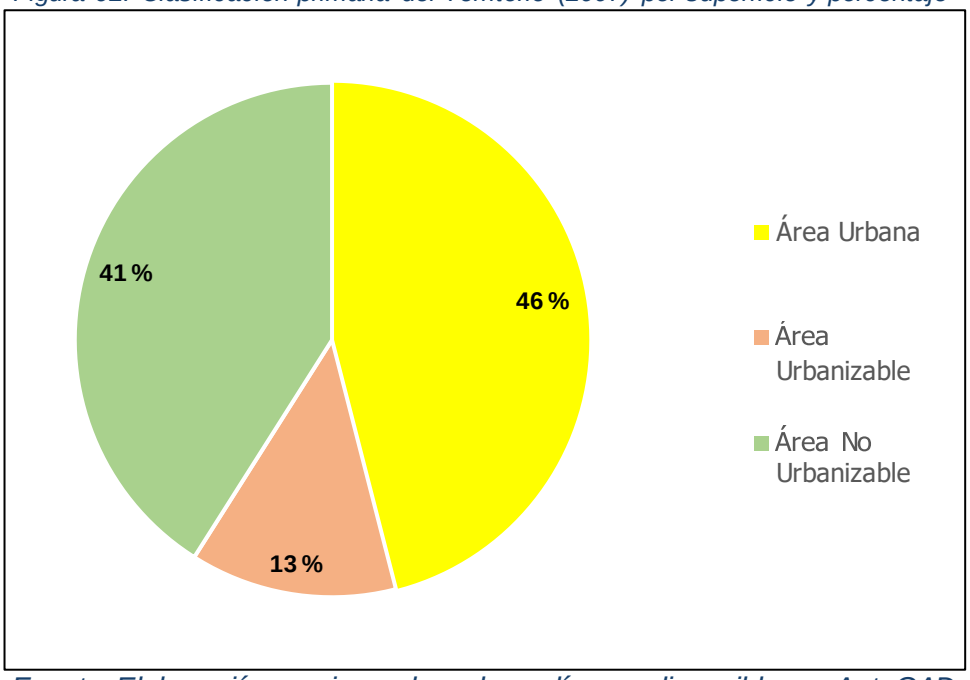
Derivado del análisis anterior, resulta menester subrayar el fundamental carácter que reviste la precisión en la representación de datos geoespaciales en el ordenamiento urbano de los municipios. En efecto, los avances en la tecnología de este nivel son recientes; no obstante, y amparando el argumento en este caso, existe en este apartado de Estrategias una relacionada con la actualización de los levantamientos de datos geoespaciales en el municipio a fin de integrar una base de datos actualizada y fidedigna de la actualidad territorial. Aunado a la anterior, los límites municipales cambiaron entre el 2007 y 2023, siendo que se precisó la delimitación del municipio de Naucalpan de Juárez a partir del IGECEM.

Figura 91. Clasificación primaria del Territorio (2023) por superficie y porcentaje



Fuente. Elaboración propia con base en el plano E-1.

Figura 92. Clasificación primaria del Territorio (2007) por superficie y porcentaje



Fuente. Elaboración propia con base los polígonos disponibles en AutoCAD

EOS1. Reciclamiento urbano en zonas industriales

Estrategia enfocada a las zonas no habitacionales, preponderantemente industriales y comerciales, con subutilización de infraestructura, en las que se promoverá la mezcla de usos de suelo con el fin de aprovechar los espacios intraurbanos. Principalmente, el distrito Zona Industrial estará sujeto a este tipo de estrategias, así como algunas colonias en Naucalpan Centro y Toreo.

EOS2. Estrategia de regularización de la tenencia de la tierra

Generar certeza jurídica en la tenencia de la tierra, bajo la coordinación de las instancias gubernamentales (estatal y municipal). Deberá estar alineada a los principios de certificación, regularización, diligencias sobre inmatriculación, diligencias sobre información de posesión y enajenación directa. Todos los distritos que en la sección de 9.5 Políticas Específicas por Distrito de este Plan estén sujetos a la política de Control, deberán incorporar esta estrategia. Derivado de la extensión de usos irregulares del suelo, la estrategia de inaugurar, continuar y concluir procesos administrativos y jurídicos para la regularización en la tenencia de la tierra deberá aplicarse.

EOS3. Impulso a la vivienda social intraurbana

Implementación de esquemas fiscales que favorezcan a las desarrolladoras que promuevan vivienda de interés social en el área intraurbana. Distrito Naucalpan Sur, Los Remedios y San Mateo, principalmente, estarán sujetos a esta estrategia.

EOS4. Fomento a un uso y gestión más eficiente del suelo intraurbano

Se identificarán los predios vacíos y manzanas subutilizadas en las áreas urbanas consolidadas con el fin de lograr un uso más eficiente del suelo intraurbano.

EOS5. Fomento a los modelos de producción social de vivienda asistida

Se darán asesorías técnicas asequibles en los procesos de autoconstrucción y autogestión de la vivienda a familias de bajos ingresos en los ámbitos de ampliación y mejoramiento.

EOS6. Fortalecimiento a los programas de reemplazo, mejoramiento y ampliación de vivienda

Se dará prioridad a los programas habitacionales que atiendan el rezago habitacional mediante mejoras, ampliaciones o reemplazo de la vivienda.

EOS7. Fomento a un inventario de suelo y/o vivienda por parte del municipio para ofrecer vivienda en arrendamiento en áreas intraurbanas

Adquisición de suelo o vivienda para desarrollar vivienda social en alquiler, mediante la recepción de áreas de donación bien localizadas o parques habitacionales derivados de las obligaciones urbanísticas de los promotores. El pago de estas obligaciones sustituirá los recursos monetarios de las contribuciones y pago de derechos que tradicionalmente requería el municipio.

EOS8. Reducción de vulnerabilidad ante riesgos naturales mediante asesoría asequible en la construcción y mejoramiento de la vivienda

Incentivar la oferta asequible de asesoría técnica dentro del municipio, al mismo tiempo que se refuerza el contenido de las normas de construcción para la vivienda nueva. Conforme al plano de Estrategia E-8 Mitigación de Riesgos y Vulnerabilidad, así como el de Usos de Suelo E-2, deberá considerar aquellos predios identificados con riesgos para la emisión de las licencias correspondientes y la intervención de las autoridades con las atribuciones adecuadas.

10.3.3. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de la infraestructura y la movilidad sustentable

Los distritos que corresponden con esta estrategia son: Lomas Verdes, Satélite, Echegaray, Vista del Valle, Naucalpan Centro, Los Remedios, Zona Industrial, Naucalpan Sur, Toreo, Tecamachalco, Cobradero, El Cristo, Ejido Ampliación San Mateo, Ejido de San Mateo y Tepatlaxco.

Abasto de agua potable

Las estrategias en materia de abasto de agua potable se plantean para localidades urbanas y rurales enfocadas en la instalación, ampliación y reparación de la infraestructura hidráulica al interior del municipio para mejorar la calidad del servicio.

AAP1. Mejoramiento de la red de distribución de agua potable

Esta estrategia busca implementar acciones destinadas al mejoramiento de la calidad y sostenibilidad de los servicios correspondientes en las zonas urbanas consolidadas. La propuesta de construcción de tanques almacenadores en las regiones topográficamente

más elevadas tiene por objeto atender a las zonas con deficiencia del servicio de agua potable.

AAP2. Rehabilitación de la infraestructura hidráulica

Esta estrategia va encaminada a incrementar las inversiones en el cambio de infraestructura que cumplió con sus 40 años de vida útil y así, evitar las pérdidas de volúmenes de agua por fugas.

AAP3. Ampliación de nueva infraestructura para futuros requerimientos

Implementar obras destinadas al mejoramiento de la calidad y sostenibilidad de los servicios correspondientes considerando un sistema que contemple nuevos tanques de almacenamiento, tuberías de distribución y válvulas reguladoras de presión.

Drenaje pluvial

Las estrategias de drenaje pluvial van encaminadas a la separación de las aguas grises y negras con el objetivo de evitar la acumulación de agua de lluvia en zonas inundables y la recuperación del río Hondo y el río de los Remedios.

DP1. Mejoramiento de las áreas verdes públicas existentes con jardines de lluvia

Mejorar y complementar el diseño de espacios públicos y áreas verdes municipales con jardines de lluvia que permitan la captación y absorción del agua de lluvia.

DP2. Aprovechamiento del agua pluvial en zonas rurales

Con el fin de reducir el déficit de agua potable en las zonas agrícolas, se implementarán obras y proyectos de ollas para la captación de agua de lluvia para uso de sanitario, tarjas y lavaderos.

DP3. Rehabilitación del sistema de captación de agua pluvial

Con el fin de restaurar los ríos Hondo y de los Remedios, se construirán colectores marginales con el fin de contribuir a los procesos que el OAPAS tiene respecto a la separación de aguas residuales y pluviales. La captura de estos volúmenes es adecuada con la normatividad vigente en la gestión del agua en México, y contribuye a contar con volúmenes útiles para el riego de jardineras, parques y uso en fuentes públicas.

DP4. Fomento a una cultura de manejo y prácticas adecuadas del agua

Realizar una intervención social para lograr la adopción de prácticas adecuadas para el uso eficiente de los servicios.

Saneamiento

Las estrategias de saneamiento irán encaminadas al tratamiento de aguas residuales en el municipio.

SAN1. Mejoramiento de la red de drenaje con nuevas plantas de tratamiento

Se proyecta la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales distribuidas en las partes bajas de la cuenca que son, en un sentido de producción de aguas residuales, las actualmente más urbanizadas y con proyección de urbanización y futuros proyectos

urbanos. Nótese su ubicación en el distrito de Lomas Verdes, próximo a la Presa Madín, distritos Naucalpan Sur, Toreo e Industrial, próximos a los cauces de los ríos Los Remedios y Hondo.

SAN2. Rehabilitación de la infraestructura sanitaria

Esta estrategia va encaminada a incrementar las inversiones para el cambio de infraestructura sanitaria de desalojo que cumplió con sus 40 años de vida útil y así, evitar inundaciones y encharcamientos. Asimismo, esta estrategia contempla el desazolve de los cuerpos receptores y limpieza de tuberías sanitarias.

Telecomunicaciones

TLC1. Cobertura de internet en plazas, parques y áreas de recreación

Esta estrategia va encaminada a dotar a los espacios públicos con internet gratuito, particularmente en las zonas donde las viviendas no cuenten con el servicio.

Gas

GAS1. Complemento del servicio con biodigestores en zonas rurales

Dotar de biodigestores a las localidades rurales con el fin de aprovechar los residuos orgánicos y composta para la creación de energía y fertilizantes.

Energía eléctrica

EEL1. Implementación de luminarias con luz LED en espacios públicos y equipamientos deportivos

Para disminuir el gasto de energía eléctrica en plazas, parques, jardines y canchas deportivas, se propone el cambio progresivo de luminarias de alumbrado público por luminarias con energía LED.

EEL2. Instalación de paneles solares en equipamientos públicos

En equipamientos nuevos y existentes, se instalarán tecnologías alternativas, con especial énfasis en zonas periurbanas, específicamente en las colonias contiguas a la Autopista Chamapa-Lechería, y que no signifique grandes inversiones públicas con respecto a las redes ordinarias de los equipamientos existentes.

Movilidad Sustentable

Plan de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez es congruente y se alinea a los objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos en la Agenda 2030, por lo que en él se establecen las bases de un modelo de desarrollo sostenible e incluyente con estrategias planteadas con una visión transformadora que plantea el desarrollo con respeto al medio ambiente.

Como lo establece la Meta 11 del ODS 11 denominado "Ciudades y Comunidades Sostenibles" de aquí al 2030 "se debe proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial…" en este orden de ideas se han previsto en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Naucalpan de Juárez, en cuanto a la movilidad, estrategias que mitiguen los impactos al

medio ambiente por las necesidades de desplazamiento de las personas, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

MS1. Estrategia para elaborar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) del municipio

El objetivo es contar con un análisis técnico que permita definir la estrategia de movilidad del municipio que agilice los traslados de las personas y las mercancías a través de diferentes medios de transporte, y con ello se dé una activación de la economía y en consecuencia eleve la competitividad y aumento de la productividad. El PIMUS deberá contemplar al menos la elaboración de una encuesta origen-destino del municipio, el registro de aforos vehiculares de transporte privado, público y de carga, así como un modelo de tráfico y predicción de demanda que permita la planeación de largo plazo en infraestructura de vialidades y transporte público para el municipio. Garantizar el funcionamiento adecuado de las vialidades y promover una movilidad sostenible, se establece una estrategia para habilitar los corredores mediante acciones de bajo costo para que los mismos operen de forma adecuada, dentro de dichas acciones se contempla la pacificación del tránsito mediante la implementación de zonas 30, es decir implementar en las calles que cuenten con la vocación zonas donde la velocidad máxima será de 30 km/hr y la colocación de dispositivos de control de tránsito.

MS2. Mejorar la conectividad oriente-poniente del municipio a través de ampliaciones viales

Anteriormente se mencionó que uno de los ejes de desarrollo son los Enlaces, que son ejes que permiten la conectividad de sistema de ciudades con el resto del país y que conforman generalmente carreteras de peaje para la movilidad de las personas y las mercancías sin necesidad de transmitir a través de los centros de población. Esta estrategia consiste en consolidar los ejes de desarrollo y corredores urbanos del municipio con el resto del estado y el Zona Metropolitana del Valle de México.

MS3. Incremento en la cobertura de transporte público masivo y semimasivo seguro y limpio

En este sistema se plantea como elemento prioritario el incremento en la cobertura y reparto modal del transporte público del municipio a través de la inversión en transporte público que reduzca las emisiones de CO2, sea seguro y de alta calidad para beneficio de los y las naucalpenses.

MS4. Mejorar conectividad en zonas consolidadas con carencias en movilidad

Esta estrategia plantea una serie de inversiones estratégicas en transporte público para mejorar la conectividad en zonas de vulnerabilidad social y con acceso limitado a empleo y servicios.

MS5. Impulso a movilidad no motorizada

Planear una serie de intervenciones de diseño urbano que incrementen la caminabilidad de las calles, involucrando acciones como cruces seguros a nivel de calles, banquetas completas y reductores de velocidad. Esta estrategia también comprende el diseño de

ciclovías que favorezcan un transporte multimodal, es decir, con la planeación y visión de conectar zonas atractores y emisoras de viajes con estaciones de transporte público masivo.

MS6. Mejora en la movilidad a través de acciones viales concretas

Establecer una serie de acciones viales y soluciones que favorezcan la conectividad entre centralidades y corredores, reduciendo tiempos de traslado a vehículos privados y transporte público. Se prevén 10 adecuaciones geométricas, 6 puentes vehiculares, 7 pasos deprimidos y colocación de señalamiento restrictivo.

MS7. Mejorar la calidad de los pavimentos de vialidades y banquetas

Un tema de gran preocupación en la ciudadanía, que lo expresó a través de las audiencias públicas de este plan es la atención prioritaria a la calidad de los pavimentos, a través de obras de mantenimiento de las calles y acciones de bacheo superficial y profundo.

10.3.4. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgo para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación.

SRES1. Programa de Acción Climática del municipio de Naucalpan de Juárez

El municipio de Naucalpan de Juárez cuenta con el Programa de Acción Climática 2013-2023 (PACMUN), el cual se fundamenta en un diagnóstico integral que contempló el inventario de emisiones Compuesto de Efecto Invernadero (CEI), la evolución del municipio en función del crecimiento económico, las actividades productivas y el estado reciente de aspectos sociales tales como la salud, la educación y el empleo, se aplicó un índice de riesgo urbano frente al cambio climático e incluye un análisis de las capacidades adaptativas del municipio.

El PACMUN se encausa a la mejora de la calidad de vida de la población, contribuyendo a la mitigación de compuestos de efecto invernadero y a la adaptación, a través de una serie de estrategias que contemplan los siguientes rubros, algunos de ellos ya contemplados en otras estrategias de este plan: mejorar el desempeño energético en el sector público; mejorar el desempeño energético en el sector privado; impulsar la accesibilidad y movilidad urbana sustentable a través de un Plan Integral de Movilidad Urbana; promover un manejo integral de las áreas forestales y bosques urbanos; reducción de emisiones a través de la modernización de la gestión de residuos sólidos urbanos; impulsar las compras «Verdes» y el e-Gobierno; contener el fenómeno de la irregularidad en los asentamientos humanos y mitigar la exposición a peligros en la ocupación del territorio; incremento en la autosuficiencia hídrica y recuperación de ríos urbanos; reducción de la vulnerabilidad social; revitalización y reconversión urbana de la zona industrial; fortalecer la educación y comunicación para el Cambio Climático; impulsar la educación ambiental en el municipio.

SRES2. Mejora de Alertas en caso de Sismos

Esta estrategia contempla mejorar el conocimiento sobre sismos y mejorar las labores de prevención, alerta y reacción en caso de emergencia entre la población y autoridades municipales.

SRES3. Mitigación de riesgos en zonas de laderas

Esta estrategia comprende la realización de estudios específicos sobre la mecánica del suelo para determinar con precisión el riesgo de la zona por deslizamientos y con base en ellos definir si es necesaria la reubicación de edificaciones.

SRES4. Mitigación de hundimientos del terreno

En este caso, el Atlas de Riesgo (2014) de Naucalpan de Juárez establece las siguientes estrategias en este rubro: establecer el impacto que tiene el subsuelo por acciones antropogénicas, para caracterizar el hundimiento; supervisar el cumplimiento del reglamento de construcción y su congruencia; evaluar y mejorar la capacidad de resistencia de las construcciones, las redes urbanas y la población en general, sobre todo en zonas próximas a fallas y grietas; evitar asentamientos humanos en lugares de relleno con cascajo, basura y, zonas próximas a ríos y laderas pronunciadas; realizar un inventario sobre el estado de seguridad de las edificaciones expuestas y grietas.

SRES5. Identificación de agrietamientos estructurales

Esta estrategia plantea analizar el desarrollo de grietas en las estructuras de edificios y en las vialidades, provocadas por los hundimientos diferenciales del terreno, sismicidad, activación de fallas y en zonas de contacto entre distintas litologías.

SRES6. Prevención de Inundaciones

El Atlas de Inundación del Estado de México integrado en coordinación con la Comisión de Aguas del Estado de México (CAEM), señala que Naucalpan de Juárez cuenta con 20 colonias afectadas por inundación, con usos de suelo industrial y habitacional; y de estas 20 colonias, 16 se ubican en la zona de descarga de agua subterránea regional. Esta estrategia plantea mantenimiento programado de los cauces y drenaje sanitario, la realización de infraestructura pluvial y la conservación de suelo de infiltración.

SRES7. Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Esta estrategia retoma el Programa Estatal de Acción Climática (PEAC) a través de los ejes estratégicos de la política de cambio climático señalada en el mismo documento (Gobierno del Estado de México, 2013-2018). A continuación, se desglosan los aspectos específicos de esta estrategia de mitigación y adaptación al cambio climático:

- Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del sector social ante los efectos del cambio climático.
- Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia de la infraestructura estratégica y sistemas productivos ante los efectos del cambio climático.
- Conservar y usar de forma sustentable los ecosistemas y mantener los servicios ambientales que proveen.
- Los ejes estratégicos sobre sobre el Desarrollo Bajo en Emisiones/Mitigación son:
- Acelerar la transición energética hacia fuentes de energía limpia
- Reducir la intensidad energética mediante esquelas de eficiencia y consumo responsable

- Transitar a modelos de ciudades sustentables con sistemas de movilidad, gestión integral de residuos y edificaciones de baja huella de carbono.
- Impulsar mejores prácticas agropecuarias y forestales para incrementar y preservar los sumideros naturales de carbono.
- Reducir emisiones de contaminantes climáticos de vida corta y propiciar co-beneficios de salud y bienestar para los seres vivos.

SRES8. Preservación e Impulso de Áreas Verdes Urbanas y No Urbanas

Esta estrategia consiste en buscar preservar e incrementar las áreas verdes, tanto áreas verdes no urbanas, como son las Áreas de Naturales Protegidas (ANPs), como las áreas verdes que se encuentran en suelo urbano y urbanizable.

10.3.5. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de equipamiento

Para equilibrar las desigualdades de las regiones urbanas por el déficit de equipamiento en la jerarquía estatal-regional, se promoverá el impulso a los subcentros urbanos precarios en las zonas con déficit y con disponibilidad de suelo, con la finalidad de acercar servicios y fuentes de empleo a la población. Para ello, se definen las siguientes estrategias.

EQUIP1. Estrategia de mantenimiento y mejoramiento de equipamiento

Se busca dar mantenimiento a los equipamientos con el objetivo de mantenerlos en condiciones óptimas para su funcionamiento. Esta estrategia se aplica en las áreas urbanas de Santiago Tepatlaxco, Ejido de San Francisco, San Francisco Chimalpa y Naucalpan Centro.

EQUIP2. Estrategia ampliación de equipamiento

Esta estrategia pretende impulsar la ampliación de los centros de salud en La Unidad Huitzilapan, los CECATI en Santiago Tepatlaxco y las estancias infantiles en San Francisco Chimalpa. Esto con el fin de equilibrar las desigualdades entre las localidades rurales y urbanas dentro del municipio.

EQUIP3. Estrategia de nuevos equipamientos

Se busca reunir equipamientos futuros de los subsistemas de cultura, deporte, salud, educación, mercados, administración pública etc. en áreas rurales dónde las coberturas de los radios de servicio son mínimas o nulas. Destaca la Unidad Huitzilapan dónde se requieren casas de cultura, CDC, módulos deportivos y delegaciones; y Santiago Tepatlaxco dónde hay déficit de cobertura con las unidades de bibliotecas, casas de cultura, CDC, mercados y módulos deportivo.

EQUIP4. Estrategia para la identificación de lotes potenciales para nuevos equipamientos

En conjunto con el Gobierno del Estado de México, a través de sus Secretarías correspondientes al tema en comento, se identificará suelo vacante para las unidades nuevas.

10.3.6. Sistema de planeación para la modernización, ampliación y construcción de espacio público

Las estrategias enfocadas al espacio público deberán considerar en su diseño la calidad, seguridad, regeneración (reparación), segmentación, accesibilidad, inclusión, perspectiva de género, resiliencia y sostenibilidad.

ESPUB1. Estrategia para la dotación de nuevos espacios públicos en localidades rurales

Estrategia enfocada a la construcción de nuevos espacios públicos en lotes en las localidades rurales de Ejido el Castillo, Piedra de Alesna, Barrio las Salinas, Puente de Piedra, Jardines del Ojo de Agua, Colonia Pinos II, Chimalpa Viejo, Barrio la Viga, Barrio San Miguel Dorami y Santiago Tepetlaxco. Esto con el objetivo de aumentar los lugares de esparcimiento al interior de este en zonas fuera del área de cobertura.

ESPUB2. Estrategia para el mejoramiento y modernización del espacio público

Estrategia que busca mejorar los espacios públicos actuales a través de intervenciones de diseño en sus espacios físicos, mobiliario, iluminación, vegetación adecuada, señalética y materiales. La mayoría de dichos espacios que requieren de mejoramiento y modernización, se ubican al sur de la localidad de Naucalpan de Juárez y Ejido de San Francisco.

ESPUB3. Estrategia para el mantenimiento de espacio públicos

Estrategia canalizada al mantenimiento de espacios públicos que actualmente cuentan con elementos de confort en los ámbitos de accesibilidad, seguridad, mobiliario, movilidad, áreas verdes y apropiación social. Los espacios públicos mencionados se ubican al centro y norte del municipio, particularmente en los conjuntos urbanos.

10.3.7. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental

En congruencia con los criterios de regulación establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (POETEM, 2023), los asentamientos humanos urbanos observarán los criterios establecidos con las claves Hu; los asentamientos humanos rurales respetarán los criterios bajo las claves Hr, así como las actividades permitidas en este Plan con sus respectivos criterios.

Los distritos que corresponden con esta estrategia son: Lomas Verdes, Echegaray, San Mateo, Vista del Valle, Naucalpan Centro, Los Remedios, Zona Industrial, Naucalpan Sur, Tecamachalco, Rincón Verde, Cobradero, Chiluca, El Cristo, Ejido Ampliación San Mateo, Ejido San Mateo, Tepatlaxco, Santiago Tepatlaxco, Ejido de Los Remedios, Cipreses, Santiago Occipaco, Ejido Los Remedios, Chimalpa, San Francisco Chimalpa, Tepatlaxco Pueblo, Chimalpa Pueblo, Otomí Mexica. Como parte de los instrumentos normativos que fundamentan la estrategia ambiental del municipio, la NMX-AA-159-SCFI-2012 constituye la metodología vertebradora de las estrategias ambientales propuestas para Naucalpan de Juárez.

SEA1. Desarrollo de un Programa de Instalación de eco-técnicas y tecnologías alternativas en equipamientos; en particular promover el uso de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares)

Se busca modernizar la infraestructura urbana incorporando las tecnologías para generar energía limpia. En particular, se propone el uso de luminarias en vialidades equipadas con paneles solares en las principales vías de transporte y comunicación. El uso de estas tecnologías en diversos municipios en el país demuestra su eficiencia y economía.

SEA2. Vegetación Activa

Impulsar que toda área urbana capaz de sustentar vegetación contribuya a la disminución de la temperatura ocasionada por el cambio climático. El municipio cuenta con sólo 3.02 m^2 de áreas verdes por habitante. Mientras que las normas internacionales recomiendan 16 m^2 por habitante, y la OMS marca entre 9 y 12 m^2 por habitante. Por el indicador obtenido de área verde por habitante, se requiere que el municipio amplíe la cantidad y superficie de áreas verdes de 497 has, para alcanzar 754.90 ha., y obtener mínimo 9 m^2 de área verde/hab. Se debe hacer énfasis en la distribución a estas zonas para asegurar que la gran mayoría de la población tenga acceso a ellas.

SEA3. Gestión adecuada de los residuos sólidos urbanos

Se propone desarrollar, implementar y evaluar una estrategia integral para la gestión de los procesos de recolección, traslado, disposición final y tratamiento de residuos sólidos urbanos. La estrategia busca disminuir la contaminación ambiental generada por tiraderos clandestinos y la mala o nula planeación en los procesos de recolección y tratamiento de residuos sólidos que implican riesgos sanitarios para la población.

La estrategia busca la prevención de efectos negativos a causa de la incorrecta disposición final de los residuos sólidos urbanos mediante la adecuada gestión del riesgo que van desde la recolección, traslado y disposición final de los residuos, aunado al tratamiento y reutilización de estos.

La estrategia está alineada con el PEDUEM (2019), en particular con el Sistema de Planeación para la Prevención del Entorno Ambiental, la gestión de residuos sólidos urbanos y la creación de una red de distribución y separación de RSU para toda la ZMVM.

SEA4. Rescate de barrancas y cauces de la zona urbana

Desarrollar un programa de atención a barrancas que permita su delimitación y garantice que no se ocupen, lo cual deberá incluir su clara delimitación y arborización, así como vigilancia con la participación de la población residente.

A lo largo de los escurrimientos naturales susceptibles de esta estrategia, se propone la continuación e implementación de andadores, ciclopistas, áreas deportivas, parques y jardines y, en general, áreas abiertas y verdes -en ambas riberas- que impidan la ocupación de las zonas federales por asentamientos humanos en condiciones irregulares. Las actividades permitidas serán únicamente aquellas que no generen impactos negativos al entorno natural.

10.3.8. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código

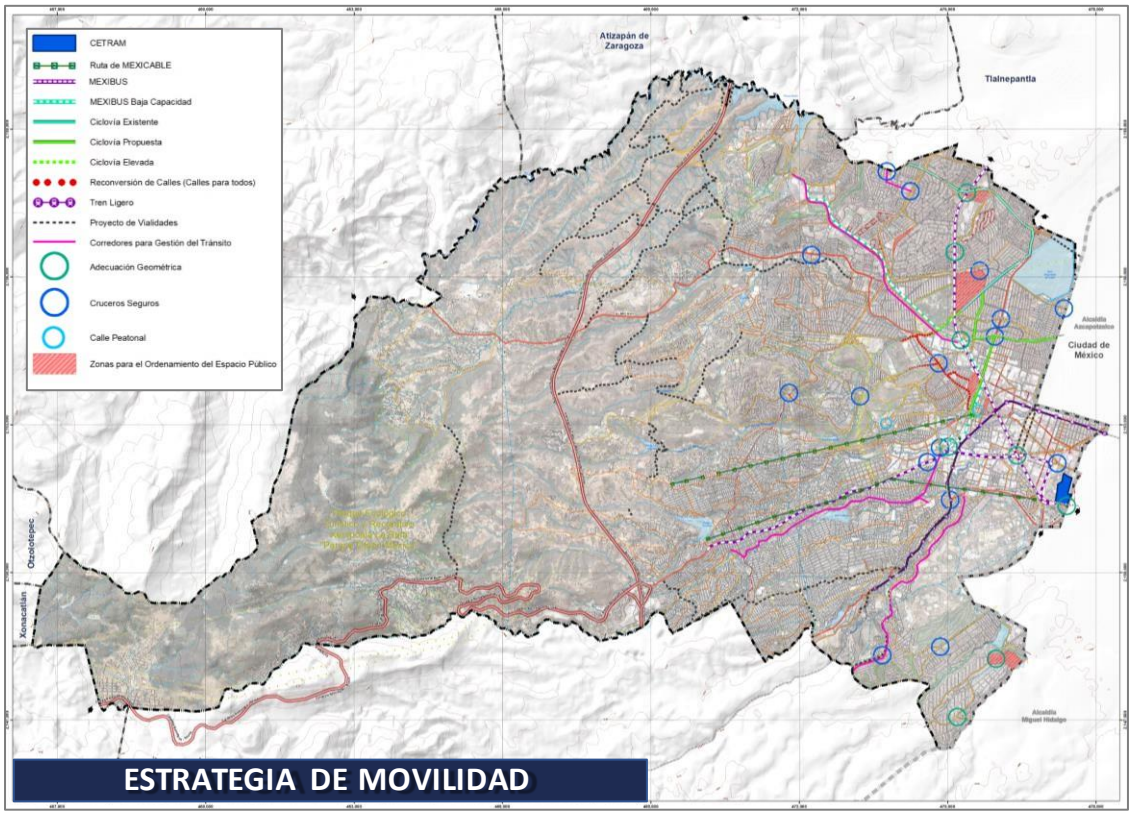
Con el propósito de atender lo establecido en el Artículo 5.57 ter del Código Administrativo del Estado de México, referente a las consideraciones sobre la movilidad, que deberán contener las estrategias y acciones consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano las cuales son:

I. La accesibilidad universal referida a que la infraestructura del Sistema Integral de Movilidad propuesta en las estrategias y acciones sean incluyentes, es decir, que todas las personas que requieran utilizarlas sin importar su condición física, social, económica puedan hacerlo.
II. La distribución equitativa del espacio público relacionada a que las acciones en materia de redistribución del espacio público estén apegadas al respeto de la jerarquía de la movilidad.
III. Los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos y una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones, y flexibilidad en las normas de estacionamiento en desarrollos aledaños a estaciones de transporte masivo.
IV. La integración de tecnología de punta, referida al mejoramiento del transporte público.
V. La interconexión generada a partir de la ampliación de los sistemas de transporte como el Mexibús
VI. Acorde a lo anterior se establecieron propuestas que de manera integral atienden los requerimientos descritos en las siguientes:
VII. Accesibilidad Universal. - Reconversión de Calles (Calles para todos); Corredores para gestión del tránsito, Cruceros Seguros, Adecuación geométrica, Mexibús, Mexicable, Tren Ligero, Calle Peatonal y Zonas de ordenamiento de espacio público.
VIII. Distribución equitativa del espacio público. - Dentro de las estrategias propuestas se contempla la reconversión de algunos corredores viales a calles para todos, asimismo se propone para el municipio un sistema de transporte integrado, eficiente, seguro, transversal, que permitirá desincentivar el uso del automóvil particular, satisfaciendo viajes internos y regionales de manera directa y Zonas de ordenamiento del espacio público.
IX. Los usos de suelo mixtos y distribución jerárquica de equipamiento. - Ciclovías, y sistemas de Transporte como Mexibús, Mexicable, Tren Ligero.
X. Integración de tecnología de punta. - Considerada también en todos sistemas de transporte propuestos.
XI. La interconexión. - El sistema integrado de transporte propuesto permite la transversalidad de los diferentes modos de transporte propuestos.

Estas consideraciones estarán configuradas en el contexto de las Zonas de Ordenamiento del Espacio Público. Estas prevén la existencia de zonas donde prevalece un uso indiscriminado del espacio público principalmente por el estacionamiento vehicular que se presenta en la mayoría de los casos en doble fila, por ello se propone la habilitación de un programa que ordene de manera integral estas zonas, ya sea con la implementación de

parquímetros o con restricciones para el mismo y la eliminación de franeleros y regulación de los valet parking que realizan sus actividades obstruyendo la vía pública. Por lo anterior se propone esta regulación en zonas como Satélite en la zona de unidades comerciales con venta alcohol, comercial y de hospitales, La Florida, Tecamachalco, El Mirador, La Zona Azul de Satélite y en la zona centro la Av. Jardín.

La estrategia integral se muestra en el siguiente mapa:



Mapa 124. Estrategia de Movilidad
Fuente: Elaboración propia.

11. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Los programas y proyectos estratégicos orientan la inversión pública y privada para impulsar el cumplimiento de los objetivos del plan. Estos se dividen en tres tipos: de ordenamiento territorial, de ordenamiento urbano e imagen urbana y de ordenamiento sectorial.

El desarrollo de los programas plantea la participación y coordinación de los tres niveles de gobierno, ciudadanía y sector privado para impulsar un desarrollo integral del municipio, en función de los objetivos, políticas y estrategias planteados anteriormente. En paréntesis se señala la estrategia con la que se vinculan.

11.1. De Ordenamiento Territorial

La implementación de las estrategias de ordenamiento territorial a través de acciones y programas se desglosa mediante la división distrital del territorio municipal. Esta delimitación de los distritos responde a la imagen objetivo del municipio, es decir, sus límites reflejan comunidades y la idiosincrasia de la población, su territorio y el proceso de urbanización.

- **Distrito 01 Lomas Verdes**

  Se plantean las siguientes acciones y programas alineados a la estrategia de **consolidación**:

  - Coordinar acciones con la CONAGUA y CAEM a efecto de mejorar las condiciones de la Presa Madín. (SSC2).
  - Programa de constitución de polígonos de inversión mediante la mezcla de usos del suelo, que propicien actividades económicas atractivas para la población joven del distrito. (SSC6, EOSV).
  - Programa de mejoramiento y modernización de servicios de agua potable y tratamiento de aguas residuales. (AAP3, SAN2).
  - Realizar el estudio de movilidad para el mejoramiento de las condiciones de la zona. (MS1).
  - Programa de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1).
  - Programa de rehabilitación, mantenimiento, mejora y adecuación de las condiciones ambientales de áreas verdes, espacios públicos y camellones. (SSC8, OS2).

- **Distrito 02 Satélite**

  Las acciones y programas de este distrito implementan una estrategia de **consolidación**, donde se propone las siguientes líneas de acción y programas:

  - Programa de mejoramiento de camellones y parques con vegetación endógena y promoción del uso de alumbrado público con fuentes renovables. (SEA3)
  - Programa de modernización de la infraestructura urbana básica que contemple la mejora de vialidades y banquetas, la creación de parques lineales en camellones, la reconstrucción de senderos peatonales y el mejoramiento y conservación de espacio público (EEL1, SAN2, DP1).
  - Estudio de mejoramiento y conservación de la imagen urbana. (ESPUB2).
  - Vigilancia del cumplimiento de las normas municipales y nacionales (OS1.1).
  - Programa de atención al rezago habitacional mediante mejoramiento, ampliación o reemplazo de la vivienda (EOS6).

- **Distrito 03 Echegaray**

  Las acciones y programas propuestos para este distrito implementan una estrategia de **consolidación**.

  - Programa de obra pública en los camellones, banquetas y espacios arbolados para mejorar la seguridad, caminabilidad e iluminación. (ESPUB2).
  - Programa de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1, EEL2).

- Programa de recuperación de cauces de agua que escurren por el entorno urbano, como la construcción del parque lineal en el río de los Remedios. (SSC8, SEA4).
- Estudio de mejoramiento y conservación de la imagen urbana. (ESPUB2).
- Programa de Modernización de la infraestructura urbana básica que contemple la mejora de vialidades y banquetas, la creación de parques lineales en camellones, la reconstrucción de senderos peatonales y el mejoramiento y conservación de espacio público (MS7, SAN2, DP1)
- Programa de ordenamiento del comercio y servicio en vía pública. (ESPUB3).
- PMIA para el saneamiento del río Los Remedios a fin de mitigar la lixiviación de contaminantes al acuífero. (SSC8).
- Programa de atención al rezago habitacional mediante mejoramiento, ampliación o reemplazo de la vivienda (EOS6).

- **Distrito 04 San Mateo**

  En este distrito se plantea una estrategia de **control** a través de las siguientes acciones y programas:
  - Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales urbanos aptos para la construcción de vivienda, destinada a la población de recursos medios y bajos. (EOS4, EOS5).
  - Estudio de movilidad para el mejoramiento de las condiciones de la zona (PIMUS) y genere alternativas viales accesibles al Arco Poniente. (MS1).
  - Programa de acuerdos entre el ejido y actores privados, mediante la supervisión y participación de la autoridad agraria y municipal. (OS1.)
  - Programa de acuerdos para que los ejidatarios, habitantes y autoridad municipal sean los principales impulsores del Arco Poniente. (ESPUB1).
  - Programa de Modernización de la infraestructura urbana básica que contemple la mejora de vialidades y banquetas, la creación de parques lineales en camellones, la reconstrucción de senderos peatonales y el mejoramiento y conservación de espacio público (MS7, SAN2, DP1, TLC1). Asimismo, en este distrito se plantean acciones para implementar las estrategias de cultura de la legalidad y prevención de ocupación irregular:
  - Programa de regularización de la tenencia de la tierra, para finalizar los procesos de regulación de la tenencia de la tierra ya iniciados y regularizar las nuevas ocupaciones mediante el consenso social. (OS1).

- **Distrito 05 Vista del Valle**

  La estrategia implementada es **consolidación**, a partir de las siguientes acciones:
  - Programa de mejoramiento y reestructuración de infraestructura urbana tanto en fraccionamientos como en las colonias populares (AAP2, SAN2).
  - Programa de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1).
  - Programa de obra pública en los camellones, banquetas y espacios arbolados para mejorar la seguridad, caminabilidad e iluminación. (ESPUB2, OS2).

- **Distrito 06 Naucalpan Centro**

  Este distrito se vincula con la estrategia definida en el PEDUEM (2019) como AOR, por lo que hay una correlación con los siguientes programas aquí planteados:

  - Generar la redefinición de usos de suelo como centros urbanos que permitan las diferentes mezclas de usos urbanos. (EOSV, EOS1, SCC2).
  - Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda, destinada a la población de recursos medios y bajos. (EOS3, EOS4, EOS5, SCC3).
  - Impulso del ordenamiento y consolidación del Centro Urbano por medio de la ampliación de la estructura vial para facilitar la movilidad que conecte, eficientemente, con el Boulevard Manuel Ávila Camacho. (EOS4, MS2).
  - Programa de regularización de la tenencia privada. (EOSV, OS1).
  - Programa de atención al rezago habitacional mediante mejoramiento, ampliación o reemplazo de la vivienda (EOS6).
  - Reubicación del museo Tlatilco en el centro histórico. (EQUIP1).
  - Programa de rehabilitación, mantenimiento, mejora y adecuación de las condiciones ambientales de áreas verdes, espacios públicos y camellones. (SSC3, SAN2, OS2, TLC1, DP1).
  - Estudio de mejoramiento y conservación de la imagen urbana y promover el uso de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1).
  - Programa de reordenamiento urbano y recuperación de las áreas y edificaciones de valor histórico, social y cultural. (EOSV).
  - Establecer un programa de ordenamiento del comercio ambulante e informal. (ESPUB3).
  - Programa urbano de mejora de identidad de los edificios de gobierno vinculados al espacio público y a la movilidad. (EOSV, OS2).
  - Implementar el PMIA para el saneamiento del río Los Remedios a fin de mitigar la lixiviación de contaminantes al acuífero. (SSC8).
  - Mejorar los equipamientos, la calidad de los servicios públicos y su imagen arquitectónica urbana. (EQUIP1)

- **Distrito 07 Los Remedios**

  La estrategia para implementar es la de **control** y contempla las siguientes acciones y programas.

  - Concluir los procesos de regularización de la tenencia de la tierra en suelo irregular. (EOS2).
  - Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda, destinada a la población de recursos medios y bajos. (SCC3, EOS3).
  - Elaborar el programa de obra pública para comunicar el distrito con la Glorieta de las Américas. (MS2).
  - Programa de rehabilitación, mantenimiento, mejora y adecuación de las condiciones ambientales de áreas verdes, espacios públicos y camellones. (SSC8, EEL1, SEA1).

- Elaborar y establecer el Programa turístico en el Santuario de Los Remedios. (SSC22).
- Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, SRES2, SAN2, OS2).

Asimismo, se plantea llevar acciones para el control de asentamientos humanos irregulares mediante la formación de un consenso social (Estrategia de cultura de la legalidad). (OS1.1, OS1.3).

- **Distrito 08 Zona Industrial**

El PEDUEM (2019) lo definió como una AOR, la estrategia a implementar es de impulso para consolidar este distrito como centralidad de usos mixtos. Se plantean las siguientes acciones y programas:

- Realizar las acciones para la integración de la movilidad de la zona con las vialidades primarias y secundarias sobre 16 de septiembre y con la estación Cuatro Caminos de transporte masivo. (MS6).
- Programa de regularización de la tenencia privada. (EOSV, OS1, OS1.3).
- Implementación de la conexión intermodal tren ligero-parque lineal-ciclovía-calle peatonal. (MS1, MS5).
- Generar la redefinición de usos de suelo como centros urbanos que permitan las diferentes mezclas de usos urbanos. (EOS1, EOS4, SCC2).
- Impulsar proyectos inmobiliarios habitacionales de usos mixtos, dando preferencia a que el 50 % de la superficie del terreno sea destinada a áreas verdes. (SCC5).
- Promover la creación de un parque municipal y áreas verdes y promover el uso de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1, SEA2, SRES1).
- Creación de un parque tecnológico en predios de reciclamiento urbano. (EOS1).
- Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, SRES2, AAP1, SAN2, OS2).

- **Distrito 09 Naucalpan Sur**

Se plantea una estrategia de regeneración y control a través de las siguientes acciones:

- Programa de recuperación y mejoramiento del espacio público y la vivienda. (ESPUB2, OS2).
- Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda, destinada a la población de recursos medios y bajos. (SCC3, EOS3, EOS5)
- Modernización de la red hidráulica potable y sanitaria; separación de la red pluvial y sanitaria. (SAN2, OS2).
- Diseño de las vialidades locales secundarias acorde con los principios establecidos en la Nueva Agenda Urbana con respecto a espacio público. (MS1, MS2).

- Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, SRES2, SAN1, SAN2, OS2)
- Promover la creación de un parque municipal y áreas verdes y promover el uso de alumbrado público con fuentes renovables (paneles solares). (SEA1, SEA2).

- **Distrito 10 El Toreo**

  El PEDUEM (2019) define este distrito como una AOR. El corredor Miguel Hidalgo – Naucalpan es un de las zonas comerciales más importantes de este distrito. La estrategia de impulso para este corredor contempla las siguientes acciones:
  - Proponer proyectos inmobiliarios habitacionales de usos mixtos, dando preferencia a que el 50 % de la superficie del terreno sea destinada a áreas verdes. (SSC6, SCC5).
  - Mejorar las condiciones de movilidad, particularmente en la estación de metro Toreo, su conexión con la Avenida 1^{ero} de Mayo y con la Ciudad de México (Calzada Tacuba). (MS1, MS4).
  - Impulsar esquemas de participación público-privada que contemplen inversión financiera inmobiliaria para el mejoramiento de la zona. (SCC6, OS1, OS2).
  - Generar la redefinición de usos de suelo como centros urbanos que permitan las diferentes mezclas de usos urbanos. (EOSV, EOS1, ESO3, EOS4, SCC2).
  - Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, SSC3, AAP1, SAN2, OS2).

    Asimismo, se contempla la estrategia de cultura de la legalidad, a través de una acción de promoción de programas de regularización de tenencia de la tierra privada a través de IMEVIS. (OS1.1, OS1.3).

- **Distrito 11 Tecamachalco**

  Este distrito contempla una estrategia de regeneración, a través de las siguientes acciones y programas:
  - Mejora de la imagen urbana, a través de la creación de parques lineales en camellones y la reconstrucción de banquetas con accesibilidad universal para la circulación peatonal. (ESPUB2, SSC3, SEA2).
  - Modernización de la infraestructura urbana básica. (AAP2, DP3, SAN2, SRES2).
  - Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda. (EOS3, EOS4, EOS5, SCC3).

- **Distrito 12 Rincón Verde**

  Se plantea una estrategia de control:
  - Evitar que se establezcan usos habitacionales y cualquier otro tipo de instalación pública en el distrito. Sin embargo, hay una franja al poniente del distrito, contiguo a la Autopista Chamapa-Lechería, el cual puede ser de utilidad para instalar un centro de investigación de reciclaje de residuos sólidos, que promuevan la separación y reciclo de residuos sólidos urbanos implementando nuevas tecnologías. (SSC1, SCC4).

- Elaborar el programa de recuperación ambiental para establecer el parque público municipal. (SSC3).
- Establecer un programa que destinado a la investigación de la reutilización y reciclaje de residuos sólidos domésticos. (SEA3).

Este Distrito también implementa las estrategias de prevención de ocupación irregular y cultura de la legalidad, a través de un programa de regularización del crecimiento irregular a fin de contener la expansión territorial urbana en este distrito, el cual fue un tiradero a cielo abierto actualmente clausurado. (OS1).

- **Distrito 13 El Cobradero**

  Se propone una estrategia de **impulso**:
  - Programa de regularización de la tenencia privada. (OS1)
  - Incentivar el desarrollo de negocios y empresas y de establecimientos educativos de todos los niveles y de investigación que promuevan la creación de una nueva centralidad de usos mixtos. (EOS4).
  - Proponer proyectos inmobiliarios habitacionales con usos mixtos, dando preferencia a que el 50 % de la superficie del terreno sea destinada a áreas verdes (SSC6).
  - Densificar en forma focalizada. Esto requiere del mejoramiento de las vialidades y de movilidad sustentable, equipamientos y espacios públicos. (EOS4).
  - Focalizar la planificación territorial en áreas específicas del distrito y de manera ordenada, considerando posibles escenarios de crecimiento y densificación (EOS4)
  - Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías. (SSC4, SEA4, SRES3).

- **Distrito 14 Chiluca**

  En este distrito con la más baja densidad poblacional se establece una estrategia de control, a través de las siguientes acciones:
  - Asegurar la conservación de las áreas forestales y boscosas (SSC4, SRES1, SEA3, SRES7).
  - Promoción de las actividades forestales y silvícolas, así como la conservación de las áreas agrícolas. (SSC4, SEA2, SRES1, SRES7).
  - Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías. (SSC4).

- **Distrito 15 El Cristo**

  El distrito cuenta con dos Planes Parciales de Desarrollo: El Centro Tecnológico de Investigación y Desarrollo para la Industria Automotriz, El Cristo -CTIDIA- y el Centro de Servicios para la Atención Geriátrica. Se propone una estrategia de **Impulso** al ordenamiento territorial, a través de las siguientes acciones y programas:
  - Atraer inversión y negocios para desarrollar fuentes de empleo atractivos para diversas actividades económicas. (SCC2, SCC6, OS3).

- Incrementar la densificación urbana aprovechando la franja establecida como corredor de usos controlado sobre la Autopista Chamapa-Lechería.
- Elaborar proyectos inmobiliarios habitacionales con usos mixtos, dando preferencia a que el 50 % de la superficie del terreno sea destinada a áreas verdes, orientados a consolidar un centro urbano. (SCC6).
- Programa de rehabilitación, mantenimiento, mejora y adecuación de las condiciones ambientales de áreas verdes, espacios públicos y camellones. (OS2)
- Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías. (SRES1, SEA4, SRES7.SRES3).

- **Distrito 16 Ejido Ampliación San Mateo**

  La estrategia es de control y contempla diversas acciones:
  - Promover la conservación de las áreas agrícolas. (SRES1, SRES7).
  - Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías. (SSC4, SRES6).
  - Implementar el PMIA para la conservación integral del suelo y vegetación para la infiltración de agua subterránea. (SRES1).
  - Mejora de infraestructura (GAS1)

  También se plantean las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para desincentivar el crecimiento población y los asentamientos irregulares, desarrollar incentivos económicos y sociales para la conservación ambiental y focalizar su planificación territorial para evitar asentamientos irregulares. (OS1.1, OS1.3).

- **Distrito 17 Ejido San Mateo**

  Se propone una estrategia de Control que incluya las siguientes acciones:
  - Limitar el crecimiento habitacional de los asentamientos actuales. (OS1.2).
  - Rescatar los espacios públicos (ESPUB3).
  - Desarrollar una estructura de movilidad local en beneficio de los habitantes del distrito. (MS1, MS3).
  - Establecer un programa de regularización del crecimiento irregular a fin de contener su expansión. (OS1, OS1.1, OS1.2).
  - Mejora de infraestructura (GAS1)

  Adicionalmente, en este distrito se plantea implementar las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo estas acciones:

  - Concluir los procesos de regularización de la tenencia de la tierra para los predios actualmente ocupados. (OS1, OS1.3).
  - Vigilar y dar seguimiento a la regularización de tierra, para evitar nuevos establecimientos irregulares. (OS1).

- Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías. (SRES1, SEA4, SRES3).

- **Distrito 18 Tepatlaxco**

  Se propone una estrategia de control del ordenamiento territorial a través de acciones y programas:
  - Programa de conservación de las áreas agrícolas (SRES1, SRES7).
  - Programa y mejora de la infraestructura urbana, vialidades y transporte público en zonas ocupadas. (OS2).
  - Desarrollo de esquemas de financiamiento y construcción de vivienda rural que no dañen el medio ambiente. (EOS5).

  Asimismo, se implementa las estrategias de cultura de la legalidad y de prevención de ocupación irregular a través de un programa de conservación y preservación ambiental de barrancas y control y aprovechamiento de escorrentías y el respeto de las áreas urbanizables. (OS1.1).

- **Distrito 19 Santiago Tepatlaxco**

  Se propone una estrategia de ordenamiento de Control:
  - Establecer un programa de conservación y preservación ambiental de áreas agrícolas y forestales, y control y aprovechamiento de escorrentías. (SSC4, SRES1, SRES7).
  - Desarrollar esquemas de financiamiento y construcción de vivienda rural que sean amigables con el medio ambiente. (EOS5, EOS8).
  - Mejorar la infraestructura urbana, vialidades, banquetas y transporte público en zonas ocupadas. (SAN2 , SRES4,SRES5).
  - Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, EQUIP2, EQUIP3).

  Adicionalmente, se implementarán las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo estas acciones:
  - Regularización de la tenencia de la tierra. (EOS2).
  - Establecimiento de un consenso con la comunidad y actores relevantes para delimitar los usos urbanos y auspiciar la conservación de áreas forestales. (SSC4).
  - Respeto de la regulación de áreas urbanizables y no urbanizables. (OS1.1).

- **Distrito 20 Ejido Santiago Occipaco**

  Este distrito cuenta con el plan parcial de incorporación territorial "Parque Ecológico Quetzalcóatl". Se propone implementar una estrategia de Control:
  - Desarrollar, implementar y garantizar una planificación territorial considerando su impacto ambiental. (SRES1, SRES7).
  - Establecer incentivos para que los nuevos desarrollos tengan un mínimo o nulo impacto ambiental. (SRES1).
  - Promover la consolidación del parque ejidal Ojo de Agua. (SEA1).

  Asimismo, se retoma la estrategia de cultura de la legalidad y prevención de ocupación irregular a través del establecimiento de un programa de regularización del crecimiento irregular y prevención de este. (OS1.1).

- **Distrito 21 Cipreses**

  En este distrito se implementa una estrategia de control que consiste en las siguientes acciones y programas:
  - Priorizar la conservación territorial. (EOSV, SEA2).
  - Promover la construcción de espacios públicos seguros. (SEA1).
  - Promover de manera planeada y regulada las actividades turísticas y recreativas al aire libre. (SRES1).

- **Distrito 22, Los Remedios**

  Se propone una estrategia de control:
  - Implementar incentivos para el desarrollo de fraccionamientos y colonias populares de baja densidad. (SCC3).
  - Programa de proyectos de vivienda en las reservas territoriales aptas para la construcción de vivienda, destinada a la población de recursos medios y bajos. (EOS3, EOS5).
  - Establecer un programa de reciclamiento habitacional. (EOS6).
  - Se plantea la creación de nuevos espacios públicos y conservación de los existentes. (ESPUB1).
  - Extender la cobertura de la infraestructura hidráulica. (AAP3, SAN2).
  - Establecer programas de conservación y preservación ambiental de barrancas y control de escorrentías de para su aprovechamiento. (SRES1, SEA2).

  También se implementa la estrategia de regularización de asentamiento irregulares y cultura de la legalidad a través de un programa de regularización y prevención. (OS1).

- **Distrito 23 Chimalpa**

  Se plantea una estrategia de control del crecimiento, a través de las siguientes acciones y programas:
  - Establecer un programa de mejora en la infraestructura urbana que comprenda espacios públicos, la red de vialidades y el transporte local. (OS2).
  - Financiamiento para el mejoramiento de las viviendas ya construidas. (EOS6).

También este distrito contempla las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo estas acciones:

- Reducir el establecimiento y crecimiento de asentamientos humanos irregulares. (OS1).
- Regularizar la tenencia de la tierra de predios ocupados y establecer límites a nuevos predios ocupados de manera irregular (OS1.1)
- Establecer programas de vigilancia, protección y control de relleno de barrancas con desechos y residuos sólidos. (SEA4)

- **Distrito 24 San Francisco Chimalpa**

Se plantea una estrategia de control:

- Establecer programas de conservación y preservación ambiental de áreas agrícolas y forestales, y control y aprovechamiento de escorrentías. (SRES1).
- Implementar un programa que establezca límites en la construcción de vivienda rural. (EOSV).
- Implementar programas de mejoramiento de las viviendas existentes. (EOS6).
- Crear nuevos espacios públicos y mejorar la red vial. (OS2).
- Realizar las acciones de mejora a la infraestructura y equipamiento. (EQUIP1, EQUIP2, EQUIP3).

También este distrito contempla las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo estas acciones:

- Regularizar la tenencia de la tierra de los predios actualmente ocupados y establecer límites de ocupación. (OS1).
- Desincentivar el establecimiento y crecimiento de nuevos asentamientos humanos irregulares para evitar la invasión de áreas forestales. (OS1.2).

- **Distrito 25 Tepatlaxco Pueblo**

En este distrito se implementa una estrategia de control, llevando a cabo las siguientes acciones y programas:

- Creación de un centro urbano en esta localidad para promover la identidad cultural local (ESPUB2)
- Estudio de mejoramiento y conservación de la imagen urbana (ESPUB3).
- Establecer programas de apoyo a la nueva vivienda rural y el mejoramiento urbano. (EOS6).
- Desarrollar las vialidades y transporte público que permitan la integración local e intermunicipal del Distrito. (MS1).
- Establecer programas de vigilancia, protección y control de relleno de barrancas con desechos y residuos sólidos. (SEA4, SRES3, SRES4)

Este distrito contempla las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo estas acciones:

- Vigilar y controlar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. (OS1).
- Regularizar la tenencia de la tierra de predios ocupados y establecer límites para nuevas ocupaciones. (OS1.2)
- Establecer un programa de regularización del crecimiento irregular a fin de contener su expansión. (OS1.2)

- **Distrito 26 Chimalpa Pueblo**

  Se requiere una estrategia de Control para este distrito, contemplando las siguientes acciones y programas:
  - Creación de un centro urbano que promueva la identidad local. (ESPUB2).
  - Estudio de mejoramiento y conservación de la imagen urbana. (ESPUB3).
  - Establecer un programa de conservación y preservación ambiental de áreas agrícolas y forestales. (SRES1. SRES7).
  - Establecer programas de mejoramiento urbano, reordenamiento urbano y del mejoramiento de las viviendas ya existentes. (EOS6).
  - Mejorar las vialidades, sistemas de transporte público y movilidad para favorecer la integración tanto local como intermunicipal del Distrito. (MS1).

  Asimismo, se contemplan las estrategias de cultura de la legalidad, prevención de ocupación irregular y creación de un atlas municipal de asentamientos irregulares para llevar a cabo acciones como las siguientes:
  - Vigilar y controlar el crecimiento de asentamientos humanos irregulares. (OS1.2)
  - Regularizar la tenencia de la tierra ocupada y establecer límites territoriales. (OS1.1)

- **Distrito 27 Parque Otomí-Mexica**

  Estará sujeto a estrategia de Control a partir de acciones de planificación territorial ambiental, como:
  - Vigilar y cumplir el Plan de Manejo del ANP Parque Otomí Mexica, de acuerdo con su zonificación, que incluye medidas específicas de protección, conservación, restauración y aprovechamiento, así como de los usos permitidos y prohibidos. (SSC7).
  - Incorporar a los poblados, ejidatarios, dueños de terrenos y las autoridades involucradas en la toma de decisiones y en la realización de proyectos de conservación y mejoramiento del ANP Parque Otomí-Mexica. (OS4).
  - Preservar el área con vocación forestal y favorecer las actividades silvícolas y forestales sostenibles. (SEA2).
  - Implementar un programa de conservación y preservación ambiental de áreas silvícolas y forestales, y control y aprovechamiento de escorrentías. (SEA3).

11.2. De Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

Los programas y proyectos estratégicos de ordenamiento urbano e imagen urbana que deben considerarse son los siguientes:

11.2.1. Reglamento de Imagen Urbana para el municipio de Naucalpan de Juárez (OS2, SSC3)

La dirección de desarrollo urbano del municipio de Naucalpan elaborará un reglamento de Imagen Urbana para regular y conservar las reglas de operación para el mantenimiento y conservación de los monumentos históricos, fachadas, plazas, parques, jardines, vialidades, colocación de anuncios fuera de los negocios de todo tipo, del mobiliario y cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico del Municipio.

11.2.2. Programa de liberación de vialidades (OS2, OS3, MS1)

Se establecerá un Comité de Vigilancia, Control y Conservación que asegure los derechos de vía correspondientes a barrancas, cauce de ríos (Hondo y Los Remedios), presas, líneas eléctricas de alta tensión y de media tensión, gasoductos, y autopistas y vialidades federales y primarias. Este programa será implementado por el municipio de Naucalpan de Juárez, pero contará con la participación de los tres órdenes de gobierno y organismos paraestatales, representados por las siguientes instituciones: Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF), Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), Junta de Caminos, Protección Civil y el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

11.2.3. Programa de Mejoramiento del Paisaje Urbano y Espacios Públicos en centros urbanos y pueblos tradicionales (OS2, ESPUB2, OSC)

Este programa contempla las siguientes acciones:

- Ampliación, modernización y mantenimiento del equipamiento público.
- Rehabilitación y mantenimiento de calles y plazas.
- Creación de nuevas áreas verdes, en particular, parques lineales en las riberas del Río Hondo y el río Los Remedios y en los vestigios de las antiguas vías del ferrocarril
- Reforestación de espacios públicos.
- Calles completas que sean caminables y senderos seguros.
- Creación de corredores culturales.
- Prohibición del comercio en vía pública.
- Promoción de alumbrado público con fuentes renovables.
- Intervención de imagen urbana en el centro tradicional de Naucalpan de Juárez para su mejora.

- Intervención de la imagen urbana de los pueblos tradicionales de Naucalpan de Juárez. A través de este programa se buscará constituir centros urbanos que promuevan la identidad local, principalmente en los pueblos tradicionales del municipio, como son: Los Remedios, San Antonio Zomeyucan, San Esteban Huitzilacasco, San, Francisco Cuautlalpan, San Francisco Chimalpa, Sa José Río Hondo, San Juan Totoltepec, San Lorenzo Totolinga, San Luis Tlalilco, San Mateo Nopala, San Miguel Tecamachalco, San Rafael Chamapa, Santa Cruz Acatlán, Santa Cruz del Monte, Santa María Nativitas, Santiago Occipaco y Santiago Tepatlaxco.

11.2.4. Programa de Protección y Preservación del Patrimonio Cultural Urbano (OS2)

Implementar un programa de protección y preservación del patrimonio cultural urbano, de los 25 inmuebles catalogados por el INAH y el INBAL con valor histórico. En particular, el Santuario de Nuestra Señora de los Remedios del siglo XVI, la Basílica de Nuestra Señora de los Remedios, el Acueducto de los Remedios, los vestigios arqueológicos en la Pirámide el Conde y las Torres de Satélite, entre los otros monumentos enlistados en la sección de Patrimonio Histórico y Cultural del presente plan en la sección de Diagnóstico.

11.2.5. Programa de Convivencia Ciudadana y Tradiciones Populares (OS2)

El objetivo de este programa es la promoción de la vida comunitaria en la planeación participativa. Se proponen actividades culturales y artísticas, mediante talleres, cursos y presentaciones. El programa buscará planear y ejecutar una serie de actividades encaminadas a este propósito en los espacios públicos que albergan los distritos del municipio.

11.2.6. Programa de Mejoramiento y Modernización de los Mercados Públicos (EQUIP2)

El objetivo del programa es modernizar y dar mantenimiento a los mercados públicos. Es indispensable mejorar las instalaciones y buscar la implementación de energías solares y una mejor gestión de los residuos sólidos.

11.2.7. Programa de Reubicación de Ambulantes (OSC)

Las áreas de jurídico, dirección de gobierno, servicios públicos y desarrollo urbano coadyuvarán en entablar un diálogo con las comerciantes en la vía pública para diseñar un plan de reubicación y tomar las acciones necesarias para mantener banquetas, vialidades y espacios públicos libres del comercio informal.

11.3. De Ordenamiento Sectorial

11.3.1. Acciones del sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano

11.3.1.1. Programa de Ordenamiento Territorial del Distrito Zona Industrial para el Impulso del Distrito Tecnológico Sustentable de Naucalpan (SCC4, SCC5, OS2)

Este programa contempla una diversificación de usos de suelo y el reciclamiento urbano a través de usos de suelo mixtos. El objetivo es impulsar el reaprovechamiento de las viejas zonas industriales en las siguientes vertientes :

Figura 93. Aspectos para considerar en el proceso de reaprovechamiento de las viejas zonas industriales.



Fuente: Elaboración propia.

El **Distrito Tecnológico Sustentable de Naucalpan (DTSN)** busca crear las condiciones de movilidad, equipamiento y oferta de suelo adecuadas para impulsar una mezcla de usos y actividades, creando un entorno atractivo para la atracción de empleos de alta productividad. Asimismo, a través de la mezcla de usos y actividades se busca generar un entorno propicio y oferta habitacional para atraer y retener al capital humano que se desempeñe en las actividades que se generen en el distrito. Este distrito es de gran potencial para transformar Naucalpan a un referente Tecnológico en el país. Con un enfoque hacia la investigación tecnológica, el comercio de tecnología y los servicios que la integran, este espacio se convierte en un semillero de proyectos basados en la creatividad e innovación. Para que esto suceda se requiere establecer estrategias con empresarios del sector tecnológico, impulsar centros educativos tecnológicos dentro del distrito e incentivar a las empresas tecnológicas que se establezcan en la zona, equipamiento y una oferta habitacional adecuada a esta ambición. El capítulo de Instrumentos detalla las regulaciones en el uso de suelo correspondiente para el impulso de este programa.

11.3.2. Acciones del sistema de planeación para el suelo y la vivienda

11.3.2.1. Programa de Reinserción en el Mercado de Vivienda en Desuso (EOS7)

En el desarrollo de vivienda -y en general de inmuebles- se puede promover la reinserción en el mercado de la conocida como vivienda en desuso. Esto se implementará a través del otorgamiento de apoyos financieros por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), entre la población que percibe menos de tres salarios mínimos y para la adquisición de vivienda en zonas consolidadas de la ciudad y con acceso a servicios.

Este programa tiene como objetivo beneficiar a las familias con ingresos menores a los tres salarios mínimos para que puedan acceder a un hogar.

11.3.2.2. Programa de promoción de la vivienda en renta (EOS7)

Este programa busca incrementar el número y proporción de vivienda en renta para mejorar las oportunidades de los naucalpenses. Dentro de este programa, se buscará generar cambios en los regímenes de condominios para que exista un equilibrio de derechos entre arrendatarios y arrendadores.

11.3.2.3. Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra (OS1)

Regularización de la tenencia de la tierra en los Distritos: San Mateo, Ejido San Mateo, Santiago Tepatlaxco, Ejido Santiago Occipaco, Ejido Los Remedios, Chimalpa, San Francisco Chimalpa, Tepatlaxco Pueblo y Chimalpa Pueblo.

11.3.2.4. Interfaz para visualizar Asentamientos Irregulares (OS1)

El propósito es el de contar con un visualizador digital en tiempo real a efecto de generador de estrategias concretas dispuestas para atajar los desafíos de los asentamientos irregulares. El objetivo final será revertir la perpetuación de la pobreza en este vital indicador, produciéndose programas efectivos en las comunidades del municipio para acceder a la seguridad de la tierra en sus vertientes legales, físicas, climáticas y socio urbanas.

Para esta tarea, existe la oportunidad de utilizar la tecnología geoespacial. La finalidad es auxiliar a un ordenamiento territorial a través de simulaciones para ensayar los escenarios de cómo sería Naucalpan bajo ciertas variables, enclavadas en su realidad geográfica. A esto le han llegado a llamar "geodiseño" (población+planificación+ingeniería+infraestructura+medioambiente) que implica análisis para establecer comunidades resilientes y sostenibles, o sensores de infraestructura y navegación multimodal para la ciudadanía, lo que lo vuelve así una herramienta dinámica y pública.

11.3.2.5. Titularidad de las mujeres sobre la tenencia de la tierra (OS1.3)

Generar políticas públicas encaminadas a incrementar el reconocimiento de la titularidad de las mujeres sobre la tenencia de la tierra para que puedan acceder a recursos que resulten en beneficio del desarrollo familiar y social (ONU-Hábitat, 2016). A través del Instituto de la Mujer del Estado de México, identificar a las madres cabeza de familia para el reconocimiento de la titularidad de su propiedad.

11.3.2.6. Programa de escrituración de predios de propiedad municipal (OS1.1)

Programa ejecutado por el H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez a través de la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de realizar un diagnóstico de las áreas de donación e inmuebles propiedad municipal con el objetivo de identificar aquellos inmuebles que no cuentan con escritura.

11.3.3. Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación de infraestructura

11.3.3.1. Acciones del Subsistema de Espacio Público

11.3.3.1.1. Programa de Espacio Público Municipal (ESPUB2, OSC)

Este programa contempla cuidados y mantenimiento de la infraestructura existente y plantea la creación de nuevo espacio público. Las acciones que contempla son las siguientes:

- Liberar el espacio público de afectaciones e invasiones por parte de comercio informal. Esta acción es aplicable en todo el municipio y con particular énfasis en la zona del Centro Histórico
- Dar mantenimiento a los parques urbanos metropolitanos y los parques urbanos regionales.
- Dar mantenimiento al espacio público, incluyendo alumbrado público (favoreciendo fuentes renovables), servicios de riego y poda y recolección de basura.
- Coordinación entre diversas áreas de gobierno municipal para generar una serie de actividades culturales y sociales en el espacio público para beneficio de la comunidad.
- Evaluar y planear la ejecución de parques lineales en la ribera del Río Hondo y Río de los Remedios, así como en las inmediaciones del ferrocarril existente.
- Crear un nuevo espacio público deberá considerar una perspectiva de género en el diseño de sus instalaciones.

11.3.3.1.2. Programa Electrificado y alumbrado (SEA1)

Este programa lo contempla el PEDUEM del 2019 y consiste en elaborar un estudio de inversión para electrificar localidades de varios municipios de la Región IX Naucalpan. Desde el PMDU, se define esta acción a efecto de que se prevea el uso de energías renovables en este programa.

11.3.3.2. Acciones del Subsistema de Movilidad Sustentable

11.3.3.2.1. Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) (MS1)

Una de las acciones más importantes en materia de movilidad consiste en la elaboración de un Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) para la planeación de largo plazo de transporte en Naucalpan de Juárez y la selección de las obras de infraestructura prioritarias para mejorar las condiciones de movilidad del municipio. El PIMUS deberá contemplar al menos los siguientes atributos: levantamiento de una encuesta origen-destino con entrevistas cara a cara en hogar y con miembros del hogar, levantamiento de aforos de transporte de carga, levantamiento de aforos en intersecciones conflictivas y un modelo de 4 etapas de distribución de viajes.

11.3.3.2.2. Ampliación del Sistema Integral de Transporte (MS3)

Esta acción plantea como elemento prioritario el incremento en la cobertura y reparto modal del transporte público del municipio a través de la creación de infraestructura para dos rutas de Mexicable que satisfagan la necesidad de desplazamientos en la zona poniente del municipio, la primera con cobertura para los viajes de la zona de los Arcos hacia la zona centro de Naucalpan, dado que de acuerdo a la encuesta origen-destino existe una demanda importante de viajes cuyo origen es la zona poniente y tienen destino al centro, para complementar esta línea se propone otra prácticamente en el espacio aéreo del Blvd. Luis Donaldo Colosio, que dará servicio hasta el Mexipuerto.

También, se amplía la red de Mexibus Entre Parque Carlos Hank González a Distribuidor vial y 8.8 km del Blvd Aeropuerto con la Carretera Federal Toluca-Naucalpan.

11.3.3.2.3. Tren ligero Río Hondo, Naucalpan-Buenavista (MS3)

Se trata de un proyecto del Gobierno Federal y consiste en un sistema ferroviario metropolitano en modalidad de tren ligero en la región norponiente de la ZMVM y en la infraestructura ferroviaria en desuso de la Línea "N". Este proyecto impacta positivamente en los municipios de Naucalpan de Juárez, Huixquilucan en el Estado de México, así como en las alcaldías de Azcapotzalco, Benito Juárez y Cuauhtémoc en la Ciudad de México. Se considera la operación con trenes eléctricos. El tren ligero conectará al municipio de Naucalpan con las zonas de Alce Blanco y Tlatilco, centros educativos como la unidad Santo Tomás del Instituto Politécnico Nacional, áreas recreativas como es el Parque Bicentenario y un enlace directo con las líneas 2, 7 y B del Sistema de Transporte Colectivo (STC) y las líneas 1, 3 y 4 del Metrobús. La estación final de las líneas estará ubicada en Buenavista, alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México. El recorrido del tren en el municipio de Naucalpan es de 7.4 km de vías.

El sistema propuesto es un tren eléctrico multi-unidad. Las estaciones y la terminal estarán a nivel de calle. Las vías harán su recorrido a nivel de calle, tanto como sea posible y en función del entorno urbano.

11.3.3.2.4. Proyecto del Mexibús (MS3)

Dentro de las acciones de transporte público masivo, se contempla dar continuidad al Mexibús a través de tres líneas proyectadas. De acuerdo con información del gobierno el estado, se proyectan tres líneas de Mexibús que cruzarían por el municipio. Cabe mencionar

que estas líneas no cuentan aún con un proyecto ejecutivo por parte del gobierno del Estado de México, el trazo puede sufrir modificaciones una vez que se cuenten con los estudios correspondientes. La línea que se considera prioritaria y que el PEDUEM (2019) considera es el Mexibús V.

La línea de Mexibús V tendría su estación principal en Cuatro Caminos, siguiendo la ruta del Blvd. Ávila Camacho, hasta la Av. Gustavo Baz, siguiendo por esta avenida (pasa junto al Vaso Regulador "El Cristo") hasta los límites de Naucalpan con Azcapotzalco.

La segunda ruta contemplada sale de Cuatro Caminos, hacia el oeste, toma la Av. Chimalpopoca hacia el noroeste, llega a Av. Las Torres y gira hacia el oeste-noroeste; hasta llegar a Av. Gustavo Baz sur, en donde gira hacia el oeste, esta av. luego se convierte en Blvd. Luis Donaldo Colosio; llega hasta la Av. Venustiano Carranza, en donde gira hacia el sursuroeste, esta av. luego se convierte en Av. Las Torres, sigue en la misma dirección, haciendo un giro hacia el sur; hasta llegar a Prolongación Morelos, en donde gira hacia el este; llega hasta la Av. del Parque, en donde gira hacia el sursureste, cruza un a cañada y sigue por el derecho de vía de una línea de la CFE, paralela a varias calles (Manuel González, Emiliano Zapata, Alfredo del Mazo), y termina al llegar a la prolongación Diagonal.

La tercera línea propuesta sale de Cuatro caminos y toma la Av. San Francisco Cuautlalpan rumbo al norte, hasta llegar a Av. 16 de septiembre, en donde gira hacia el noroeste; hasta la Calle # 5, en donde gira hacia el Norte; entronca con Calzada de Las Armas, y sigue junto a lo largo del límite municipal al oriente del vaso regulador "El Cristo", hasta llegar al límite municipal.

Las tres líneas de Mexibús contempladas en este plan, con un trazo esquemático y en espera de un proyecto ejecutivo viable, se pueden consultar en el plano E3 de Vialidades y Restricciones. Las tres líneas representan un aproximado de 65 kilómetros lineales de esta infraestructura en el municipio de Naucalpan.

11.3.3.2.5. Mexicable Línea 3, Cuatro Caminos-Parque San Martín (MS3)

Esta obra se consistirá en un teleférico de 8.3 kilómetros de longitud, que va de la colonia Minas San Martín hasta la estación Cuatro Caminos, donde se conecta con la Línea 2 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Este transporte podría contar con al menos cinco estaciones por las que se trasladarían alrededor de 250 cabinas, con una capacidad máxima de 10 pasajeros en cada una. De acuerdo con estimaciones del gobierno del Estado de México, la población beneficiada es de aproximadamente 35 mil usuarios diarios y con una inversión estimada de 3 mil millones de pesos. Las estaciones intermedias están proyectadas en la zona de La Mancha-Los Tanques, San José de los Leones y El Molinito, los cuales se recorrerían en un tiempo estimado de 29 minutos por sentido. El trazo podría modificarse con base en la disponibilidad de predios para instalar los postes y en el proceso de licitación una vez que se encuentre listo el proyecto ejecutivo de la obra. La implementación del Mexicable contempla 7 kilómetros lineales de cable.

11.3.3.2.6. Creación de nueva infraestructura vial primaria para mejorar la conexión de nuevas centralidades con el resto del municipio (MS2)

Para fortalecer la conectividad del municipio tanto a nivel interno como regional se propone la construcción de vialidades y la habilitación de algunas ya existentes a través de las cuales se consolidarán los ejes de desarrollo y corredores urbanos, facilitando la movilidad en el municipio. Dichas vialidades se muestran en la siguiente tabla:

VIALIDADES PROPUESTAS

No.	NOMBRE	LONG. (KM)
1	PAR VIAL CAMINO REAL SAN MATEO	8.1
2	MODERNIZACIÓN DE LA CARR. SAN MATEO -JIQUIPULCO	7.5
3	VIALIDAD NAUCALPAN	12.8
4	MODERNIZACIÓN DE LA AV. PUENTE DE PIEDRA	6.1
5	CAMINO A CHILUCA	6.9
6	AV. RÍO HONDO	8.5
7	PASO ELEVADO POR EL VASO EL CRISTO	1.8
8	VIALIDAD RINCÓN VERDE	3.3
9	MODERNIZACIÓN VIALIDAD LA PRESA	4.3
10	PROLONGACIÓN AV. DE LOS ARCOS	2.0
11	CAMINO A OJO DE AGUA	2.6
12	CONEXIÓN CAMINO A SAN MATEO AV. PUENTE DE PIEDRA	1.2

Tabla 162. Vialidades propuestas
Elaboración propia.

11.3.3.2.7. Acciones puntuales para mejora de la vialidad actual (MS2)

El presente plan contempla las siguientes obras de adecuaciones viales para mejorar el flujo vehicular de transporte público y privado tabla 163.

Tabla 163. Proyectos de Acciones Viales

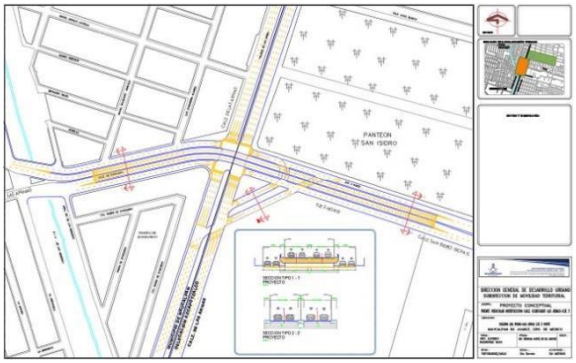
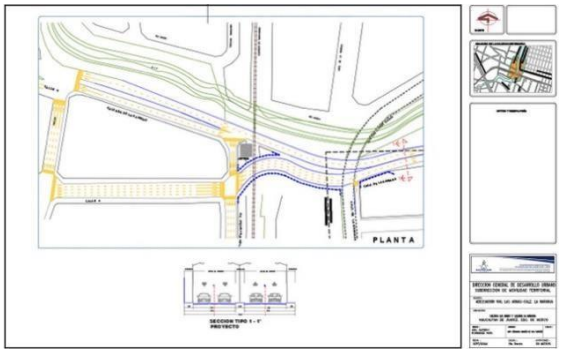
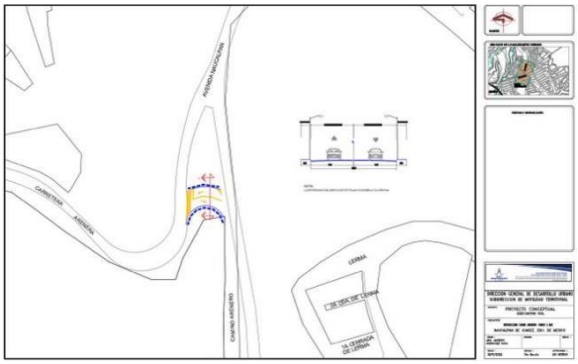
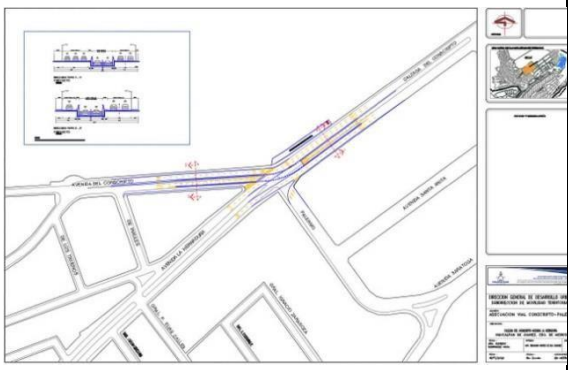
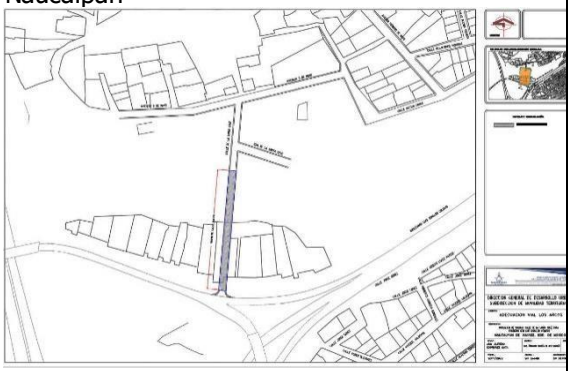
Id	Ubicación	Descripción	Plazo
A	Av. Bosque Alto -Av. Lomas Verdes	Adecuación geométrica de la incorporación de Av. Bosque Alto con Lomas Verdes con un paso a desnivel que cruce la avenida Lomas Verdes, así como un entronque con solución en trompeta.	Mediano Plazo
B	Calzada Las Armas -Hacienda El Rosario	Puente vehicular para dar continuidad al viaducto sobre Vaso de Cristo comunicando la Calzada de las Armas a través de un trébol parcial	Corto Plazo
C	Av. Alcanfores -Camino A San Mateo	Adecuación geométrica sobre Camino a San Mateo con ramales de la intersección sobre Av. Alcanfores y Blvr. Santa Cruz, así como la instalación de semáforos y señalamiento vial.	Mediano Plazo
D	Av. Lomas Verdes – Rio de los Remedios	Paso a desnivel sobre Av. Rio de los Remedios en su cruce con la Avenida Lomas Verdes.	Mediano Plazo

Id	Ubicación	Descripción	Plazo
E	Blvd. Ávila Camacho - Paseo De Echegaray	Continuación del puente vehicular para formar un corredor a través de un viaducto librando el cruce del Blvd. Avila Camacho y comunicar-con Paseo de Echegaray Sur	Mediano Plazo
F	Av. Lomas Verdes - Blvd. Ávila Camacho	Adecuación geométrica para la construcción de un puente vehicular sobre Avenida Lomas Verdes para dar continuidad al corredor de Lomas Verdes al Eje 3 Norte	Mediano Plazo
G	Hacienda de La Gavia - Vía Gustavo Baz- Hacienda de Encarnación- Valparaíso	Para dar continuidad al corredor Lomas Verdes - Eje 3 Norte se pretende construir un puente vehicular sobre la Vía Gustavo Baz que otorgue continuidad a los movimientos Sur - Norte y resuelva los movimientos de vuelta izquierda de manera favorable.	Corto Plazo
H	Calzada San Isidro - Calzada de Las Armas	Como parte de las acciones para el corredor Lomas Verdes - Eje 3 Norte, se pretende construir un puente para facilitar los movimientos Poniente – Oriente en esta zona	Corto Plazo
I	Calzada de Las Armas - Calle 4 y Calle 5	Adecuación geométrica y cambio de sentido sobre Av. 4 y paso a desnivel al incorporarse a Calzada de las Armas	Corto Plazo
J	Blvd. Avila Camacho -Av. 1° de Mayo	Adecuación geométrica para dar continuidad al entronque existente.	Corto Plazo
K	Vialidad Arroyo Totolinga- Vía Gustavo Baz	Adecuación geométricaa nivel para integrar al sistemaactual la propuesta de la vialidad Arroyo Totolinga.	Mediano Plazo
L	Av. 1° de Mayo-Av. Rio Hondo	Adecuación geométricaa nivel para integrar al sistemaactual la propuesta de la vialidad rio hondo en su cruce con laav. 1° de Mayo.	Mediano Plazo
M	Calzada Rio Hondo -Av. Revolución	Adecuaciones geométricas de guarniciones para definir los arroyos vehiculares adecuadamente.	Mediano Plazo
N	Camino Arenero -Camino Nuevo a Huixquilucan	Adecuación geométrica para mejorar comunicación entre el Camino Arenero y el camino a Huixquilucan.	Mediano Plazo
O	Gustavo Baz- Camino Arenero	Adecuación geométrica para mejorar comunicación entre el Camino Arenero y la Av. Gustavo Baz	Corto Plazo
P	Gustavo Baz -Límite Municipal	Colocación de señalamiento restrictivo básicamente la prohibición del estacionamiento sobre esta avenida.	Mediano Plazo
Q	Blvd. Pipila - Presa San Joaquín	Adecuación geométrica para comunicar la propuesta de la vialidad san isidro con el Blvd. Pípila	Corto Plazo
R	Av. Del Conscripto- Blvd. Pípila	Paso deprimido para el movimiento de vuelta izquierda de Av. De Conscripto a paseo del Pípila y permitir la continuidad del flujo vehicular sobre la Av. del Conscripto al eliminar el semáforo.	Corto Plazo
S	Fuente de Tritón - Puente de Tecamachalco	Paso deprimido en puente de Tecamachalco y adecuaciones geométricas en el crucero para dar continuidad al flujo vehicular de Fuente de Tritones.	Corto Plazo
T	Av. De Las Fuentes – Fuente de Tritón	Estas acciones permitirán el flujo continuo en Fuente de Tritones. Paso deprimido en Fuente de las Águilas - Av. de las Fuentes para crear la alternativa directa del flujo vehicular proveniente de Fuente de los Leones y Fuente de las Águilas que pretende incorporarse a la Ciudad de México por Cofre de Perote. De igual forma, paso deprimido para vuelta izquierda de Fuente de Tritones a Cofre de Perote.	Corto Plazo
U	Av. Del Conscripto-Av. La Herradura	Paso deprimido para resolver el movimiento de vuelta izquierda de Av Conscripto y eliminar el semáforo en la intersección.	Corto Plazo
V	Paseo De La Herradura-Barranca Del Bosque	Paso elevado para incorporar el flujo vehicular de Barranca de Bosque hacia la Herradura eliminando los entre cruzamientos en la glorieta de Paseo de la Herradura	Corto Plazo
W	Av. De Las Fuentes -Av. Monte Líbano	Adecuaciones geométricas en la glorieta para incrementar el nivel de servicio en el cruce y evitar los conflictos vehiculares.	Corto Plazo
X	Av. Ings. Militares- Calzada México Tacuba	Paso deprimido en Av. Ingenieros Militares paracomunicara la Ciudad de México en la Calzada México-Tacuba y evitar los conflictos vehiculares por el gran volumen de transporte público en la zona.	Corto Plazo
Y	Av. Los Arcos – Av. Principal – Calle Zapata	Adecuaciones geométricas en la intersección para incrementar e nivel de servicio en el cruce y reducir los conflictos vehiculares.	Corto Plazo

Fuente: Elaboración propia.

De estas 25 obras, hay 7 que ya cuentan con un avance de proyecto ejecutivo y que son ejecuciones que se plantean en el corto plazo. A continuación, se muestran dicha selección.

Tabla 164. Acciones viales con proyecto ejecutivo y ejecución en el corto plazo.

G. Hacienda de la Gavia – Gustavo Baz – Hacienda de Encarnación Valparaíso. 	H. Calzada San Isidro – Calzada de las Armas 
I. Calzada de las Armas – Calle 4 – Calle 5. 	O. Emilio G. Baz – Camino Arenero 
U. Avenida del Conscripto – Avenida Herradura 	IX. Vía Arroyo Totolinga – Vialidad Naucalpan 
Y. Av. Los Arcos – Av. Principal – Calle Zapata 	

Fuente: Elaboración propia.

Las acciones viales descritas anteriormente deberán ser amigables para los peatones, personas con discapacidad y ciclistas, garantizando infraestructura peatonal y la seguridad en los bajo puentes. Algunas de las posibles alternativas que los proyectos ejecutivos deberán incluir para asegurar estas medidas son: rampas y calles completas, cruces seguros, alumbrado público peatonal, proyectos para los bajo puentes para otorgarles un uso y evitar su ocupación informal, proyectos de embellecimiento y funcionalidad en los bajo puentes, muros verdes, espacios de jardinería y culturales, así como paradas de transporte público.

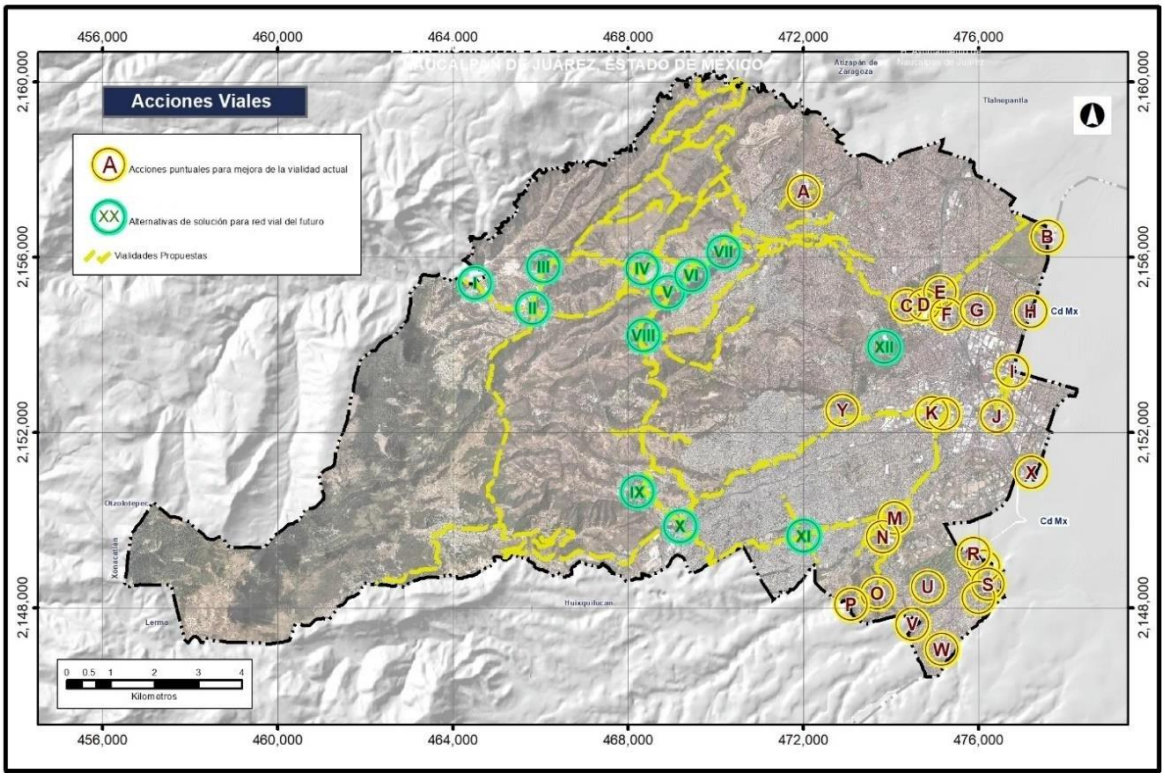
Adicionalmente, el presente plan establece 12 alternativas de solución para la red vial del futuro como acciones en el mediano plazo que aseguren una movilidad adecuada para el desarrollo urbano planeado en el municipio. La tabla 165 desglosa estas alternativas, mismas que pueden ser consultadas en el Plano E4a de Adecuaciones viales en los planos de Estrategia.

Tabla 165. Alternativas de Solución para la Red Vial del Futuro.

Id	Ubicación	Acción
I	Camino a Jiquipilco – Av. Puente de Piedra	Mediano Plazo
II	Camino a Jiquipilco – Camino a Chiluca	Mediano Plazo
III	Av. Puente de Piedra – Camino a Chiluca	Mediano Plazo
IV	Av. Puente de Piedra – Vialidad Naucalpan	Mediano Plazo
V	Camino a Jiquipilco – Vialidad Naucalpan	Mediano Plazo
VI	Camino a Jiquipilco – Av. Puente de Piedra	Mediano Plazo
VII	Vialidad La Presa – Par Vial San Mateo	Mediano Plazo
VIII	Vialidad La Presa – Vialidad Naucalpan 5	Mediano Plazo
IX	Autopista Chamapa – Vía Arroyo Totolinga	Mediano Plazo.
X	Vía Arroyo Totolinga – Vialidad Naucalpan	Mediano Plazo
XI	Vialidad Río Hondo – Vía Torres	Mediano Plazo
XII	Vía Torres – Vía Alta Tensión	Mediano Plazo

Fuente: Elaboración propia

El Mapa 125 resume los tres puntos anteriores para referencia del lector o lectora: las vialidades propuestas, las acciones puntuales para mejorar la vialidad actual y las alternativas de solución para red vial del futuro.



Mapa 125. Acciones puntuales, alternativas de solución para el futuro y propuestas viales
Fuente: elaboración propia

11.3.3.2.8. Corredor natural de transporte público (MS3)

Este proyecto está a cargo del gobierno del Estado de México y consiste en la sustitución de microbuses por autobuses de mayor capacidad y eficiencia energética. El proyecto contempla dicha modernización de las unidades de transporte en las Rutas 13 y 14 con origen en la estación Cuatro Caminos y destino en el lugar denominado La Chacona.

11.3.3.2.9. Regeneración urbana en Avenida 1º de Mayo y Calle 16 de Septiembre (MS2)

Mejorar vialidades a partir del respeto a los derechos de vía, mejoramiento y regeneración de cruces peatonales con nivelación de banquetas e instalación de rampas con ángulos someros para favorecer la movilidad universal de los ciudadanos.

11.3.3.2.10. Paseo Recreativo – Ciclovía (MS1, MS4,MS5)

La propuesta de ciclovía se compone de dos trazos. El primer trazo parte de la esquina sureste del Parque Naucalli por Paseo de Echegaray Sur, en dirección noreste, Calzada San Agustín para tomar Av. Emiliano Zapata hasta entroncar con Av. Gustavo Baz; sigue sobre esta última hasta llegar a la glorieta de Gustavo Baz y Circuito Historiadores/Pintores, girando hacia el noroeste por esta última vialidad. El segundo trazo parte de la intersección de Paseo de Echegaray/Av. Emiliano Zapata/Calzada San Agustín, sigue por esta última hacia el suroeste hasta llegar a calle Fernando de Magallanes (río Hondo), girando hacia el sur sobre Magallanes. La ciclovía se separa a la altura de la calle Estrella, una ruta toma la calle La Montaña hasta llegar a calle La Cumbre, gira hacia el suroeste sobre calle la Cumbre hasta llegar a calle La Cima gira hacia el oeste sobre esta última hasta entroncar con Av.

Echegaray, hasta llagar el límite municipal. La otra sección de la ciclovía se sigue por Fernando de Magallanes/calle El Arroyuelo hasta llegar a calle La Arboleda, girando al oeste para entroncar con Av. Echegaray hasta llegar el límite municipal.

Dentro de la estrategia de la ciclovía, se deberá impulsar y evaluar la conveniencia de implementar un programa de bicicletas compartidas.

11.3.3.2.11. Programa de mantenimiento preventivo de vialidades (MS4)

La dirección de obras públicas deberá planear y ejecutar un programa de mantenimiento preventivo de los pavimentos y asfaltos de vialidades primarias, secundarias y banquetas. Este programa también deberá contemplar el bacheo superficial y profundo en vialidades primarias, secundarias y terciarias. El programa debe de analizar la viabilidad de emplear concreto hidráulico en la regeneración de vialidades principales, las ventajas del concreto hidráulico es un ciclo de vida más amplio y su potencial de reducción de islas de calor urbanas en comparación con el asfalto.

11.3.3.2.12. Programa de evaluación de parquímetros (MS3, MS4)

El capítulo 12 de instrumentos en el apartado 12.6.3 de Normas de Estacionamiento incluye una serie de regulaciones acerca de la instalación y uso de parquímetros. Sin embargo, a solicitud de la ciudadanía y derivado del proceso de consulta pública de este plan, se incluye este programa para analizar los lugares convenientes para la colocación de parquímetros y socializar el proceso con la ciudadanía previo a su instalación.

11.3.3.2.13. Programa de mejora de accesibilidad (MS3, MS4)

Este programa considera la mejora en las condiciones de accesibilidad a través de tres acciones concretas por parte de la autoridad municipal: a) construcción de rampas y liberación de banquetas en la vía pública, tomando en cuenta las necesidades de infancia, adultos mayores y población con movilidad limitada; b) liberación de calles cerradas al tránsito, en diálogo con vecinos y en cumplimiento de la ley en la materia; c) mejora de las paradas de transporte público con señalética, lugares para esperar sentados y resguardados de la lluvia.

11.3.3.2.14. Creación de ciclovías para promover la movilidad activa

Uno de los modos de transporte que más favorece la movilidad sustentable es la bicicleta, ya que propicia que los viajes sean más benéficos para el ambiente, dado que no emiten gases contaminantes y ayudar a reducir las emisiones de dióxido de carbono.

Andar en bicicleta es una práctica ecológica porque promueve la disminución de CO2, es accesible, y de fácil manejo.

Este modo de transporte permite hacer recorridos locales en menos tiempo y con la creación de ciclovías metropolitanas también se tendrá la posibilidad de realizar recorridos regionales en menor tiempo que utilizando modos de transporte motorizados, por ello el planteamiento es promover la movilidad en este modos de transporte creando una ciclovía en Hacienda de Echegaray que conecte a la Ciclovía de la CDMX a través del Eje 3 Norte y se conecte a la de Paseo Jerusalén haciendo una ciclovía elevada que cruce la Av. Lomas Verdes para terminar en la FES Acatlán. Asimismo, a partir de esta Ciclovía de Echegaray

se propone conectarla a la vía Gustavo Baz, hasta el centro de Naucalpan, la cual podrá tener continuidad hacia la ciclovía existente de 16 de septiembre.

11.3.3.2.15. Reconversión de calles

Ante la problemática identificada de la falta de espacios perfectamente definidos para cada usuario del sistema integral de movilidad se plantea la reconversión de vialidades a calles para todos en la zona del Palacio Municipal y la FES Acatlán sobre las Avenidas Juárez, Valle de México, Av. México Paseo de los Mexicas, Baden Powell, Av. Jardines de San Mateo

11.3.3.2.16. Corredores de Gestión del Tránsito

Para optimizar el funcionamiento de los principales corredores viales se proponen acciones de gestión de tránsito en Av. Lomas Verdes, Minas Palacio, Av. Emilio G. Baz que consisten en la implementación de elementos de control y adecuaciones en su operación, necesarios para que en los mismos la operación del tránsito vehicular y peatonal sea ordenado, seguro y adecuado. Dentro de las acciones previstas se encuentra la colocación de dispositivos de control de tránsito señalamiento y otros dispositivos como revos, barreras, etc. y semáforos, así como la repavimentación o bacheo de las vialidades y regulación del transporte público mediante la habilitación de paradas perfectamente definidas.

11.3.3.2.17. Mejoramiento de cruceros conflictivos

identificaron en el municipio 24 cruceros conflictivos cuya problemática se debe a condiciones de operación o geométricas, los mismos se mencionan a continuación:

1 Blvd. Manuel Ávila Camacho- Cto. Metalurgistas
2 Blvd. Manuel Ávila Camacho-Cto. Geógrafos
3 Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. Lomas Verdes
4 Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. Primero de Mayo
5 Vía Gustavo Baz-Hacienda de Encarnación
6 Vía Gustavo Baz-Hacienda de la Gavia
7 Vía Gustavo Baz-Av. Primero de Mayo
8 Av. San Luis Tlatilco-Río Totolica
9 Blvd. Luis Donaldo Colosio-Olmecas
10 Cto. Circunvalación Ote-Paseo del Verano
11 Calz. San Agustín- Calz. De las Armas
12 Paseo de los Mexicas- Av. Jardines de San Mateo
13 Av. Reforma-San Juan Totoltepec
14 Av. Circunvalación Pte-Av. Acueducto de Xalpa
15 Av. San Mateo- Av. Del Río
16 Av. Río Hondo- Ferrocarril Acámbaro
17 Av. Ingenieros Militares-Av. Transmisiones Militares
18 Av. 16 de Septiembre-Blvd. Toluca
19 Av. Emilio G. Baz- Av, Camino Arenero
20 Av. Del Conscripto-Paseo de la Herradura
21 Av. De las Fuentes-Monte Líbano
22 Av. De las Fuentes-Av. Fuente de Tritones
23 Vía Adolfo López Mateos-Av. Santa Cruz del Monte
24 Av. Santa Cruz del Monte-Av. Fuentes de Satélite

Las problemáticas específicas se mencionaron anteriormente, la estrategia contempla 16 cruceros seguros y 8 adecuaciones viales que van desde modificaciones a nivel en camellones y banquetas hasta un paso vehicular deprimido en Monte Líbano y uno en el cruce de Av. Transmisiones Militares-Av. Ingenieros Militares.

11.3.3.2.18. Zonas de ordenamiento del espacio público

Algunas soluciones específicas para la estrategia propuestas son:



HABILITACIÓN DEL PAR VIAL SAN MATEO



CONVERSIÓN DE CALLE



ADECUACIÓN GEOMÉTRICA



11.3.3.3. Acciones del subsistema de abasto de agua y saneamiento

11.3.3.3.1. Programa de ollas de agua en el medio rural (DP2, DP3)

Ollas de agua en el medio rural (en los Distritos de Ejido Ampliación San Mateo, Tepatlaxco, Santiago Tepatlaxco, San Francisco Chimalpa, Tepatlaxco Pueblo y Chimalpa Pueblo.

11.3.3.3.2. Programa de ahorro de agua en edificios públicos (DP4)

Instalación de infraestructura especializada en edificios para aprovechar el agua pluvial que cae y escurre en los techos. Los volúmenes captados en los techos serán de reúso para riego de jardines, uso sanitario y limpieza del edificio.

11.3.3.3.3. Programa de gestión de las cuencas y fuentes subterráneas de agua (SAN1)

Para evitar el agotamiento de los flujos de agua subterránea aprovechados, es necesario diseñar, planear y ejecutar acciones en la parte alta de la cuenca, delimitadas como zonas de recarga dentro del territorio municipal. Estas acciones comprenden la reforestación con especies vegetales endógenas, garantizar la conservación de horizontes de suelo y de las

barrancas en la zona de recarga del agua subterránea. Asimismo, estas acciones también contemplan atender la problemática de los vertederos de residuos sólidos en sitios no permitidos con el propósito de la evitar lixiviación de contaminantes que sean susceptibles de alterar las condiciones de flujo del agua subterránea (véase la sección correspondiente del Diagnóstico).

También se deben realizar estudios hidrogeológicos para mejorar la captación de los pozos que se encuentran en operación. Ya que, por medio de un reequipamiento, es posible garantizar el máximo aprovechamiento de la fuente sin afectar o deteriorar la dinámica del agua subterránea y así, se pueda tener una extracción óptima en cuanto a uso de energía eléctrica y la calidad del agua extraída.

Respecto a los pozos fuera de servicio, con base en estos estudios, se determinará qué aprovechamiento se puede obtener de éstos. Eso configura la base para definir acciones y proyectos de mantenimiento o reconstrucción de los pozos, reubicarlos, aumentar la capacidad (caballaje) de las bombas y establecer diversos patrones de bombeo, cambios en el cedazo en virtud de conocer la respuesta de los sistemas de flujo de agua subterránea, materializados en los conos de abatimiento que se deberán de identificar y estudiar.

11.3.3.3.4. Programa de modernización de la red de distribución hídrica y reducción de fugas (AAP1)

La red de distribución, en algunos casos, es insuficiente para la demanda actual y su vida útil ha sido superada, por lo que es necesario realizar un proyecto general de la red de distribución. Este debe contar con circuitos eficientes y tratar de incorporar las redes actuales que funcionen satisfactoriamente.

Es necesario, como primer paso proceder a ejecutar la sustitución de la red de distribución, ya que es donde se presenta actualmente el mayor número de fugas. Con esto se reforzaría la sustentabilidad del sistema. Se requiere un programa de mantenimiento correctivo y la sustitución del equipamiento que sea necesario.

11.3.3.3.5. Programa de micromedición de agua (AAP2)

También es importante cubrir al 100% la micromedición. Esto trae varias ventajas: disminuye el clandestinaje, mejora la captación de ingresos, actualiza el padrón de usuarios, da una idea clara de donde hay fugas (evaluación de macromedición de manera comparada con la micromedición) y se pueden implementar programas para inhibir el derroche de agua en función de tarifas preferente a quienes consuman menos agua.

11.3.3.3.6. Análisis de reubicación de tanques de agua (AAP2)

El agua acumulada en los tanques padece de irregularidades en la presión necesaria para dotar el agua suficiente para satisfacer la demanda de zonas alejadas a su ubicación física. Es necesario analizar las posibilidades de relocalización y estudiar minuciosamente las necesidades reales de la capacidad de almacenamiento en donde se proyecte reubicar. Se debe realizar un levantamiento físico de la totalidad de los tanques y hacer un programa de rehabilitación, ya que algunos han superado su vida útil.

Con respecto a la conducción, estas líneas fueron diseñadas para una operación que dejará de ser vigente, y en algunos casos, su vida útil se encuentra en el límite, por lo que se deben

sustituir para satisfacer las necesidades futuras, considerando materiales de nueva tecnología que garanticen una vida útil mayor.

11.3.3.3.7. Programa de mantenimiento de tanques de agua (AAP2)

Los Distritos que requieren de mantenimiento o reequipar los tanques de almacenamiento, son:

- → (07) Los Remedios
- → (09) Naucalpan Sur
- → (10) El Toreo
- → (13) Cobradero
- → (23) Chamapa
- → (24) San Francisco Chamapa

Es importante resaltar que en estos sectores existen los tanques Chamapa, Buenavista y Lázaro Cárdenas entre otros, pero por condición topográfica y densidad habitacional, un incremento en su capacidad y mejora en su mantenimiento ayudarían a la mejor distribución del agua. La siguiente tabla muestra los requerimientos actuales y futuros de agua por distrito, gasto medio y almacenamiento futuro requerido.

Tabla 166. Requerimientos actuales y futuros de agua potable por Distrito

Distrito	Gasto medio actual (lt/seg)	Almacenamiento actual requerido (m^3)	Gasto medio futuro (2040) (lt/seg)	Almacenamiento futuro requerido (2040) (m^3)
Naucalpan Sur	476.57	9,727.76	520.70	10,628.59
De Los Remedios	296.43	6,050.75	323.88	6,611.08
El Toreo	215.50	4,398.87	235.46	4,806.22
San Mateo	148.33	3,027.74	162.07	3,308.12
Lomas Verdes	101.12	2,064.12	110.49	2,255.27
Vista del Valle	68.79	1,404.18	75.16	1,534.21
Echegaray	62.28	1,271.16	68.04	1,388.87
Naucalpan Centro	56.13	1,145.62	61.32	1,251.71
Satélite	55.89	1,140.82	61.07	1,246.46
Tecamachalco	55.19	1,126.44	60.30	1,230.76
Zona Industrial	43.50	887.88	47.53	970.10
Ejido San Mateo	34.53	704.77	37.72	770.03
Chimalpa	28.05	572.56	30.65	625.58
Ejido Santiago Occipaco	18.39	375.45	20.10	410.22
Chimalpa Pueblo	18.07	368.78	19.74	402.93
Ejido Los Remedios	13.81	281.98	15.09	308.10
Otomí Mexica	11.74	239.67	12.83	261.87
Cipreses	7.51	153.22	8.20	167.41
El Cobradero	7.12	145.27	7.78	158.72
Tepatlaxco Pueblo	6.84	139.57	7.47	152.49
Ejido Ampliación San Mateo	4.65	94.96	5.08	103.75
San Francisco Chimalpa	4.15	84.67	4.53	92.51
Santiago Tepatlaxco	1.86	37.89	2.03	41.40
Rincón Verde	1.00	20.45	1.09	22.35
El Cristo	0.76	15.44	0.83	16.87

Distrito	Gasto medio actual (lt/seg)	Almacenamiento actual requerido (m^3)	Gasto medio futuro (2040) (lt/seg)	Almacenamiento futuro requerido (2040) (m^3)
Tepatlaxco	0.15	3.02	0.16	3.30
Chiluca	0.06	1.28	0.07	1.39

Fuente: Elaboración propia, con base a datos de INEGI y libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022. Nota: los Distritos manejados en este documento no son los mismos que opera el OAPAS de Naucalpan de Juárez.

11.3.3.3.8. Programa de Construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) (AAP2)

Se propone la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales que atiendan las necesidades de saneamiento para las zonas industriales, por lo que deberá realizarse proyectos con este fin en los siguientes Distritos de carácter urbano.

- → 06 Naucalpan Centro
- → 08 Zona Industrial
- → 10 El Toreo

Esto con la finalidad de dar un tratamiento específico a dichas aguas en función de sus características fisicoquímicas, y planear un posible reúso. La siguiente tabla muestra las aportaciones de agua residual, actuales y futuras, por distrito.

Tabla 167. Aportaciones actuales y futuras de agua residual por distrito.

Distrito	Gasto medio Q_{med} Actual lt/seg	Capacidad de tratamiento requerido actual lt/seg	Gasto medio Q_{med} Futuro (2040) lt/seg	Capacidad de tratamiento requerido a futuro (2040) lt/seg
Naucalpan Sur	381.26	476.57	416.56	520.70
De Los Remedios	237.15	296.43	259.11	323.88
El Toreo	172.40	215.50	188.37	235.46
San Mateo	118.67	148.33	129.65	162.07
Lomas Verdes	80.90	101.12	88.39	110.49
Vista Del Valle	55.03	68.79	60.13	75.16
Echegaray	49.82	62.28	54.43	68.04
Naucalpan Centro	44.90	56.13	49.06	61.32
Satelite	44.71	55.89	48.85	61.07
Tecamachalco	44.15	55.19	48.24	60.30
Zona Industrial	34.80	43.50	38.02	47.53
Ejido San Mateo	27.62	34.53	30.18	37.72
Chimalpa	22.44	28.05	24.52	30.65
Ejido Santiago Occipaco	14.72	18.39	16.08	20.10
Chimalpa Pueblo	14.45	18.07	15.79	19.74
Ejido Los Remedios	11.05	13.81	12.08	15.09
Otomí Mexica	9.39	11.74	10.26	12.83
Cipreses	6.01	7.51	6.56	8.20
El Cobradero	5.69	7.12	6.22	7.78
Tepatlaxco Pueblo	5.47	6.84	5.98	7.47
Ejido Ampliación San Mateo	3.72	4.65	4.07	5.08
San Francisco Chimalpa	3.32	4.15	3.63	4.53

Distrito	Gasto medio Q_{med} Actual lt/seg	Capacidad de tratamiento requerido actual lt/seg	Gasto medio Q_{med} Futuro (2040) lt/seg	Capacidad de tratamiento requerido a futuro (2040) lt/seg
Santiago Tepatlaxco	1.49	1.86	1.62	2.03
Rincón Verde	0.80	1.00	0.88	1.09
El Cristo	0.61	0.76	0.66	0.83
Tepatlaxco	0.12	0.15	0.13	0.16
Chiluca	0.05	0.06	0.05	0.07

Fuente: Elaboración propia, con base a datos de INEGI y libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022. Nota. Los Distritos manejados en este documento no son los mismos que opera el OAPAS Naucalpan de Juárez.

De acuerdo con información del OAPAS, la capacidad instalada de las PTAR alcanza los 206 L/s. Se trata el 10.24 % del caudal de aguas residuales producidas por los distintos usos en el municipio. Por ello, se busca incrementar el volumen instalado actualmente en las PTAR en el corto plazo.

11.3.3.3.9. Programa de Construcción y Reemplazo de Colectores Marginales de Drenaje (DP3)

En cuanto a los colectores también algunos de ellos han cumplido su vida útil y requieren reemplazarse, ya que las fugas fomentan la contaminación del subsuelo. Otros se encuentran rebasados en su capacidad hidráulica debido al crecimiento poblacional del área de aportación.

Asimismo, los principales cauces naturales, el río Hondo y el río Los Remedios son destino de descargas provenientes del sistema de drenaje, es decir se han utilizado como cuerpos receptores de las aguas residuales. Por lo tanto, se propone la estrategia de construir colectores marginales a los cauces de estos ríos con el propósito de separar el agua de los ríos de las residuales. Una vez separadas, es posible dar el tratamiento suficiente a las aguas residuales a fin de emplearse en actividades como el riego de jardineras o uso industrial.

En el municipio se identifican cuatro cuencas principales a partir de sus parteaguas y, con el objetivo de determinar los requerimientos de tratamiento para esos polígonos, se realizaron cálculos conforme a los habitantes contabilizados en estas cuencas.

Los tributarios del río Tlalnepantla que aportan a la presa Madín cuentan con poca aportación de aguas residuales. Las aportaciones al río Chico de Los Remedios son las propias del municipio y en la parte baja se encuentra la planta de tratamiento con mayor capacidad del municipio, pero aun así hay un déficit de tratamiento que cubrir. Como se puede observar en la Tabla 1688, este es uno de los ríos con más aportaciones sanitarias por lo que se recomienda sea uno d ellos primeros donde se proyecte y construyan colectores marginales. Estos serían de un diámetro de 91 cm en ambas márgenes con una longitud de 6.75 km y con una extensión de su origen hasta su descarga al Vaso Regulador del Cristo.

Tabla 168. Aportaciones actuales y futuras de agua residual por cuenca.

Cuenca	Población actual	Gasto medio Q_{med} Actual lt/seg	Tratamiento requerido actual lt/seg	Población futura	Gasto medio Q_{med} futuro lt/seg	Tratamiento requerido futuro lt/seg
Río Tlalnepantla (presa Madín)	25,745	42.91	53.64	28,129	46.88	58.60
Río Chico de Los Remedios	249,202	415.34	519.17	272,279	453.80	567.25
Río Hondo Naucalpan	526,540	877.57	1,096.96	575,300	958.83	1,198.54
Río Hondo Huixquilucan	177,553	295.92	369.90	193,995	323.33	404.16
Río San Joaquín	23,947	39.91	49.89	26,165	43.61	54.51

Fuente: Elaboración propia, con base a datos de INEGI y libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022.

El río Hondo es el cauce dedicado como cuerpo receptor que requiere de mayor atención, ya que recibe aportaciones sanitarias importantes del municipio de Huixquilucan y en menor grado de Xonacatlán. Se requiere de un convenio intermunicipal para el tratamiento de las aguas aportadas antes de llegar a Naucalpan de Juárez. Cualquier acción o proyecto de saneamiento a desarrollar deberá, de pretender no concluir en un sinsentido, integrar la visión de cuenca y tratar desde la parte alta las fuentes productoras que eventualmente descargan en este río. En la Tabla 1688 se encuentra el volumen requerido de tratamiento de las aportaciones exteriores.

Con respecto a las aportaciones propias resulta fundamental priorizar aquellas acciones que involucran el saneamiento de los cauces superficiales, toda vez que el 63.83% de la población descarga sus aguas residuales en este río. Para esto se requiere proyectar y construir colectores marginales en ambas márgenes con un diámetro de 122 cm en una longitud de 13.5 km. Y construir plantas de tratamiento que puedan obtener un agua de calidad utilizable en las zonas industriales, que también se encuentran en la cuenca de este río.

En este río se puede realizar un proyecto de sustentabilidad con el agua tratada, utilizándola para diversos usos, pero en particular para el uso industrial. Esto ayudaría a reducir el consumo de agua potable con fines industriales.

El río San Joaquín se encuentra entubado en el tramo que surca por el municipio, pero una pequeña porción de este se ha dirigido al río Hondo, por lo que debe considerase su requerimiento de tratamiento. La mayor parte de su gasto es captado por el Emisor del Poniente, siendo este su cuerpo receptor la descarga se ubica en la Ciudad de México.

11.3.3.3.10. Acciones en la cuenca para asegurar la recarga del acuífero (DP4)

Los cauces naturales que son el Río Tlalnepantla, el Río Chico de los Remedios, El Río de los Remedios, El Río Hondo y el Río San Joaquín descargan al final al Emisor del Poniente. Las acciones de conservación de las cuencas deben iniciar en la cuenca y tributarios del río Hondo porque es la fuente superficial que más aporta a la cuenca del municipio. Los cuatro

ríos nacen en la zona de recarga del acuífero, por lo que es importante conservar, al menos la parte alta en cuanto a la presencia de horizontes de suelo, vegetación endógena y topoformas. Para esto se recomiendan las siguientes acciones:

Cuenca alta

- Generar un sistema de manejo de agua torrenciales desde las partes altas de la Sierra de las Cruces (Área Natural Protegida Parque Ecológico, Turístico y Recreativo Zempoala-La Bufa denominado Parque Otomí-Mexica del Estado de México).
- Fomentar la reforestación para conservar el suelo, aumentar la infiltración al subsuelo y aumentar el tiempo de tránsito de las avenidas de las tormentas, evitando inundaciones en la zona baja que es plana.
- Respetar las restricciones federales de los cauces. Esto evita que cambie la geometría de estos y que su funcionamiento hidráulico sea el adecuado. También evita la contaminación y erosión.
- Construir presa rompe-picos en los cauces a base de muros de gaviones. El propósito de dicha infraestructura es en dos sentidos:
  - Retienen las aguas pluviales. Esta acción es importante cuando se considera que diversos escurrimientos que llegan a las partes bajas de Naucalpan de Juárez se originan en municipios vecinos como Huixquilucan y Jilotzingo. Prolongar el tiempo de escurrimiento de estos cauces, y reducir los riesgos por inundación en la parte baja del Municipio.
  - Propician la infiltración del agua al generarse el remanso hidráulico del cauce intervenido. Por ello, deberá priorizarse la construcción de estas estructuras en la zona del Parque Otomí-Mexica a fin de controlar los escurrimientos que ahí se generan; además, ha sido identificada como zona de recarga para flujos regionales de agua subterránea.

Cuenca media

- Respetar las restricciones federales de los cauces de agua superficial.
- Crear parques de conservación forestal y vegetal con disposición lineal en los linderos de los cauces naturales y barrancas.
- Proyectar colectores marginales y captar las descargas de aguas residuales existentes.
- Construir plantas de tratamiento que procesen las aguas residuales las cuales deberán de ser usadas en su totalidad en otras actividades, y evitar descargarlas en el mismo cauce. De manera que, las aguas tratadas puedan reutilizarse y así contribuir a mitigar el abatimiento del sistema de agua subterránea que aprovecha el organismo operador a través de pozos profundos.
- Separa los drenajes para su oportuna reutilización y evitar rebasar la capacidad de desalojo del sistema de alcantarillado municipal.

Cuenca baja (valle)

El río Tlalnepantla continua su cauce en dirección Norte en la parte alta del municipio y el río San Joaquín es captado por el Emisor del Poniente. Los dos ríos que cruzan el territorio del municipio con sentido Oeste – Este son el rio Chico de los Remedios y el río Hondo, con sus respectivos tributarios. La parte baja se encuentra urbanizada en su totalidad, por lo que el comportamiento hidrológico debe ser analizado como cuenca urbana.

La concentración pluvial en esta zona es mayor, por lo que se debe prever que las capacidades de las atarjeas y colectores sea la necesaria. Por ello, se recomienda:

- Proyectar y construir colectores marginales.
- Separar los drenajes pluviales de los sanitarios, y desincorporar sus descargas directas a cuerpos federales.
- Proyectar y construir plantas de tratamiento.
- Proyectar y entubar o encofrar los cauces, ya que las márgenes se encuentran invadidas.

El análisis de las secciones hidráulicas de ambos ríos indica que son suficientes para el tránsito de tormentas con periodo de retorno (Tr) de 25 y 50 años.

11.3.3.3.11. Programa de Saneamiento del Río Hondo (SSC1, AAP2).

El Instituto de Recursos Mundiales México (WRI-México) (Gobierno del Municipio de Naucalpan,2022), en colaboración con las autoridades del Municipio de Naucalpan, confirmaron su apoyo para establecer un proceso de gobernanza con formato de Laboratorio Urbano para la definición colaborativa de las líneas de acción que implicaría la regeneración de la zona industrial de Naucalpan en el marco del proyecto Coaliciones Urbanas Transformadoras. Dentro de las posibles acciones se encuentra incentivar el rescate de cuerpos de agua y la rehabilitación y recuperación de sus riberas para proponer espacio público con integración de infraestructura verde. Esto dentro del contexto depresiones inmobiliarias crecientes ante la salida de la actividad industrial de la zona. Debido a ello, se delinearon pilares estratégicos que podrían ser potencializados por la intervención y el comunitario. Acciones que surgen como resultado del desarrollo de un Laboratorio Urbano en Naucalpan que trabajará en la definición de una visión conjunta con puntos de vista de diversos sectores de la sociedad en una zona consensuada dentro del municipio para focalizar esfuerzos y posteriormente replicar y escalar acciones. En ese sentido, se implementarán estrategias de soluciones basadas en la naturaleza y la regeneración urbana. Como resultado, se espera la transformación del área en un espacio incluyente y sostenido. Para llevar a cabo el proyecto Coaliciones Urbanas Transformadoras se firmó un convenio de colaboración entre autoridades del municipio de Naucalpan de Juárez y el WRI-México para trabajar conjuntamente en el establecimiento de un proceso de gobernanza alrededor de la implementación de diversas medidas articuladas en la zona industrial del municipio que contribuyan a la descarbonización y que integren estrategias de regeneración urbana y soluciones basadas en la naturaleza, acorde a las necesidades y prioridades de los ciudadanos, con la finalidad de convertirlo en un espacio urbano más sostenible e incluyente..

11.3.3.3.12. Sistema de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en el Río Hondo (SSC1, AAP2).

El programa se liga al descrito anteriormente de Saneamiento del Río Hondo. Este sistema consiste en una obra de infraestructura hidráulica que incluye la instalación de colectores marginales conectados a cuatro plantas de tratamiento de aguas residuales. La correcta implementación de este proyecto permitirá separar las aguas pluviales de las residuales en la parte baja del Río Hondo.

11.3.3.3.13. Mesa de trabajo con CONAGUA y autoridades municipales de Atizapán de Zaragoza en materia de agua y planeación urbana. (SSC2, SAN2, DP3, DP4)

El objetivo de esta mesa de trabajo con CONAGUA y el municipio de Atizapán de Zaragoza es llevar a cabo un diálogo y entablar una planeación y diseño de acciones específicas que lleven a garantizar la calidad y limpieza del agua de las presas que abastecen al municipio de Naucalpan, en particular la presa Madín, así como garantizar la calidad y saneamiento del líquido en los afluentes y suelos de filtración hacia las presas.

11.3.4. Acciones del sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento (EQUIP2, EQUIP3, EQUIP4, ESPUB2, ESPUB3)

- Impulso a centralidades urbanas con equipamientos regionales (Distrito El Cobradero y Ejido Ampliación San Mateo).
- Promover el uso de fuentes renovables de energía para el alumbrado público.
- Programa de modernización y mantenimiento del sistema de alumbrado público.
- Instalación de alumbrado público con sistema de energía solar en el Circuito Centro Comercial y Circuito Cirujanos, en el tramo comprendido por el Circuito Puericultores al Boulevard Manuel Ávila Camacho.
- Llevar a cabo acciones de mejora del equipamiento en la zona popular del municipio para cerrar la brecha socio-territorial en el municipio.
- Otorgar mantenimiento al equipamiento existente.

11.3.5. Sistema de Planeación para la Prevención de Riesgos y Desastres

11.3.5.1. Planes subregionales de gestión de inundaciones

Implementar en los Distritos de Satélite, Naucalpan Centro, Echegaray y Zona Industrial.

11.3.5.2. Planes Regionales de Deslizamiento de Taludes (PEDUEM, 2019)

11.3.5.2.1. Subregión urbana de Naucalpan

Con especial atención en los Distritos Lomas Verdes, El Cristo, San Mateo, Tepatlaxco, Ampliación San Mateo, Los Remedios, Vista del Valle, Naucalpan Sur, Ejido Santiago Occipaco, Cipreses y Ejido Los Remedios.

11.3.5.3. Actualización del Atlas de Riesgos

Fomentar la publicación actualizada del Atlas de Riesgos municipal a partir de la información más actualizada posible con base en recorridos de campo y las tecnologías de Sistemas de Información Geográfica, a fin de contar con la mayor precisión posible sobre los riesgos naturales potenciales.

11.3.5.4. Obras de mitigación por riesgos y desastres

Las acciones de mitigación descritas en la siguiente Tabla 1699 no están representadas en el Plano E-8 debido a la escala de representación cartográfica resulta insuficiente para observar con detalles.

Tabla 169. Resumen de las obras de mitigación local

Fenómenos / Riesgos	Ubicación	Causa	Obra Acción Propuesta
Desprendimientos o caídas	Mártires de Rio Blanco,talud ubicado entre Benito Juárez y 12 de diciembre	En el 2010 se reportaron 10 incidentes de estas características	Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes y en la parte superior del talud. Estabilizar taludes ejecutando trabajos geotécnicos, utilizando maquinaria específica de cimentaciones especiales y de técnicas específicas relacionadas con el terreno
Desprendimientos o caídas	San Lorenzo Totolinga, talud ubicado entre callejón del Fresno y Santa Úrsula		Retirar vegetación y bloques inestables de las paredes del talud.
Desprendimientos o caídas	San Lorenzo La Cañada, Talud ubicado entre Cerrada de Naranjos a Cerrada Cerro de Canteras		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud, en particular al fondo de la calle Cerrada Naranjos.
Desprendimientos o caídas	San Lorenzo Totolinga, talud ubicado entre Sixto Agueda y 1ª Cda DeEscaleras		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Desprendimientos o caídas	Los Cuartos II, talud ubicado entre las callesSándalo y Ahuehuete		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Desprendimientos o caídas	Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú, talud ubicado entre Calles Roble - México Querido y Avenida Río Bravo		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Desprendimientos o caídas	Ampliación Minas Coyote, talud ubicado entre calles Huizache ySauce.		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud, en particular al fondo de la calle Sauce. Reubicar viviendas ubicadas al borde del talud, entre Andador Arboledas y andador Granada.
Desprendimientos o caídas	Minas Coyote, talud ubicado junto a Avenidade Los Pinos, entre Jacarandas e Higuera.		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud. Estabilizar taludes por medio de tensores, mallas y concreto lanzado

Fenómenos / Riesgos	Ubicación	Causa	Obra Acción Propuesta
Desprendimientos o caídas	Olímpica Radio 2ª Sección, talud ubicado entre Andador La Luna y Cerrada 1.		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud. Estabilizar taludes por medio de tensores, mallas y concreto lanzado
Desprendimientos o caídas	Los Cuartos II, talud ubicado entre las calles Caoba y Cerrada Olivos		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Desprendimientos o caídas	Reubicación El Torito,talud ubicado entre Francisco Sarabia YEmiliano Zapata		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Desprendimientos	La Presa El Tojocote,		Establecer área de restricción a las construcciones de 50 metros a partir del límite del talud.
Desprendimientos o caídas	San Lorenzo Totolinga, talud ubicado junto a calle Sta. Elena - Refugio González		Retirar vegetación y bloques inestables de lasparedes del talud.
Hundimientos	Col. Altamira. Calle Altamira esq. Con Alcanfores, CRIS Naucalpan.	Aparentemente, esta es la causa por la que el edificio más importante del CRIS-Naucalpan se encuentra fuera de operación.	Realizar evaluación del suelo de desplante y cimentación existentes a través de sondeos que ubiquen con certeza la zona de rellenos de minas y el material que compone estos rellenos en contraste con el suelo natural de desplante, esto requerirá de la realización de estudios de mecánica de suelos que incluya la localización de pozos de visita y sondeos con muestras inalteradas del terreno, el estudio deberá establecer el grado de consolidación del terreno y ante la diversidad de estratos de desplante de la estructura la posibilidad de asentamientos diferenciales en el mismo, así como el funcionamiento del muro de contención de la plataforma de desplante.
Hundimientos	Colonia Benito Juárez,en el mercado Benito Juárez.		Inspeccionar esta cavidad al menos 1 vez cada 2 meses (a excepción de la temporada de lluvias) para realizar los monitoreos de material caído o bien la posible migración de la misma.
Inundaciones	Barranca México 68		Construcción de bordo de contención en la parte norte de la calle España, así como la construcción de un canal que redireccione el agua de las partes altas hacia la barranca.
Inundaciones	Barranca México 68		Ampliar las alcantarillas que cruzan la Av. Circunvalación con el fin de evitar que en época de lluvias el agua cruce sobre dicha vialidad.
Deslizamientos	El Atorón - Las Caballerizas.		Limitar el crecimiento urbano y evitar el rellenode la ladera ubicada al norte del arroyo
Deslizamientos	Barranca México 68		Estabilizar los taludes, principalmente en

Fenómenos / Riesgos	Ubicación	Causa	Obra Acción Propuesta
			el lado sur de la barranca, y conectar las redes de drenaje pluvial al colector principal ubicadoen el lecho de la misma, además de cancelar los drenajes de las viviendas que vierten directamente sobre las laderas.
Deslizamientos	Barranca México 68		Para el caso específico de la vivienda ubicadaen el número 28 de la Calle España, se requiere reforzar la estructura que seencuentra "volada".
Deslizamientos	Col. Guadalupana, Vivienda ubicada al final de la calle Enrique Jacob Rocha		Construir estructura para reforzar la barda colindante con la calle Adolfo López Mateos yretirar árbol
Deslizamientos	Col. Guadalupana		Saneamiento del talud localizado entre las calles Enrique Jacob Rocha y Mario Ruiz de Chávez
Deslizamientos	Col. Guadalupana		Saneamiento de la porción de la barranca ubicada al suroeste de la calle Mario Ruiz de Chávez
Desprendimientos o caídas	Barrio La Viga		Retirar rocas con métodos manuales
Deslizamientos	Barrio La Viga		Limitar el crecimiento urbano.
Deslizamientos	Barrio La Viga		Prohibir tala de árboles
Incendiosforestales	Barrio La Viga		Quitar cableados clandestinos
Deslizamientos	Barrio La Viga		Prohibir rellenos
Deslizamientos	Barrio La Viga		No permitir la construcción de más de un nivel
Inundaciones repentinas	Ciudad de Naucalpande Juárez. 39 zonas (ver mapa de peligro de inundaciones)	Los puntos bajos y los más cercanos alos cauces de ríos.	Limpieza de vegetación y desazolve de lasalcantarillas. Construcción de bocas de tormenta. Canalización del río. Construir canales que direccionen el aguahasta el río.
Inundaciones pluviales y fluviales	Ciudad de Naucalpan de Juárez. 16 zonas (ver mapa de peligro de inundaciones)	Los puntos bajos y los más cercanos alos cauces de ríos.	Limpieza de vegetación y desazolve de lasalcantarillas. Construcción de bocas de tormenta. Canalización del río. Construir canales que direccionen el aguahasta el río. Elevación de los hombros de las márgenesde los ríos.
Inundaciones	Presa El Sordo, entre Sierra Mixe y la cortinade la presa.		Establecer un monitoreo constante de las avenidas de agua y establecer un Plan de Contingencias para atender eventualmente a la población de las viviendas ubicadas en lamargen norte del vaso de la presa.
Inundaciones pluviales yfluviales	La Cañada San Lorenzo. Andador 1 y río Totolinga	El río Totolinga forma un meandroque erosiona	Construcción de muro de protección.
Inundaciones repentinas	Ciudad de Naucalpande Juárez. 39 zonas (ver mapa de peligro de inundaciones)	Los puntos bajos y los más cercanos alos cauces de ríos.	Limpieza de vegetación y desazolve de lasalcantarillas. Construcción de bocas de tormenta.Canalización del río. Construir canales que direccionen el aguahasta el río.

Fenómenos / Riesgos	Ubicación	Causa	Obra Acción Propuesta
Inundaciones pluviales y fluviales	Ciudad de Naucalpan de Juárez. 16 zonas (ver plano de riesgos)	Los puntos bajos y los más cercanos alos cauces de ríos.	Limpieza de vegetación y desazolve de lasalcantarillas. Construcción de bocas de tormenta. Canalización del río. Construir canales que direccionen el agua hasta río. Elevación de los hombros de las márgenesde los ríos.
Inundaciones	Presa El Sordo, entre Sierra Mixe y la cortinade la presa.		Establecer un monitoreo constante de las avenidas de agua y establecer un Plan de Contingencias para atender eventualmente a la población de las viviendas ubicadas en lamargen norte del vaso de la presa.
Inundaciones pluviales yfluviales	La Cañada San Lorenzo. Andador 1 yRío Totolinga	El Río Totolinga forma un meandroque erosiona	Construcción de muro de protección.

Fuente. Atlas de Riesgos del Municipio de Naucalpan de Juárez, 2014.

11.3.6. Acciones del sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental

11.3.6.1. Acciones de Educación Ambiental (SRES1, DP4)

- Realizar talleres participativos para formar y reforzar una cultura sobre los servicios ambientales de la vegetación natural.
- Llevar a cabo campañas municipales de limpieza, reforestación y trazado de senderos. Conferencias, talleres y pláticas en escuelas, así como, en grupos vecinales.
- Promover actividades de hortalizas urbanas en escuelas y centros comunitarios.
- Establecer un programa permanente de residuos sólidos y reciclaje.

11.3.6.2. Programa de educación y capacitación ambiental con los habitantes al interior y colindantes con ANP y parques urbanos (SRES1)

Diseñar contenidos educativos con enfoque pedagógico orientado a proveer a los habitantes próximos a los polígonos de ANP de Naucalpan de Juárez, así como de los habitantes del municipio en general, a efecto de promover conocimientos sobre la importancia ambiental de la conservación del entorno natural.

11.3.6.3. Programa de reducción de islas de calor (SRES1)

Impulsar que toda área urbana capaz de sostener vegetación sea aprovechado con especies endógenas, con el propósito de contribuir a la disminución de la temperatura ocasionada por el cambio climático.

11.3.6.4. Creación de un Sistema de Sostenibilidad de Áreas Naturales Protegidas (ANP's) y Áreas Verdes (SSC6)

Acciones prioritarias en los Distritos Lomas Verdes, El Cristo y Ampliación San Mateo:

- La presa Madín debe considerarse como un sitio RAMSAR, con acciones que garanticen la conservación y el uso racional de los humedales y sus recursos para conservación de aves y demás fauna nativa. Por ello es importante mantener la presa libre del lirio acuático y su preservación ambiental.
- Reforestar las ANP´s y áreas verdes cercanas a la Presa Madín con especies de la vegetación endógena adecuada, para funcionar como áreas de alimento y refugio de aves residentes y migratorias y demás fauna nativa.
- El tipo de suelo debe tener las condiciones propicias adecuadas para la vegetación endógena.
- Establecer el tipo de riego propicio para la vegetación endémica y que sostenga a pequeños espejos de agua para aves y demás fauna nativa
- Establecer controles estrictos para el ingreso de animales domésticos en las ANP´s y áreas verdes.
- Los habitantes que colindan con las ANP´s y parques urbanos son los primeros que deben adquirir comportamientos y actitudes adecuadas a la sostenibilidad, como mantener libre de basura y plásticos las áreas.
- Establecer y manejar de manera prioritaria las zonas de conservación ecológica y de recarga de los mantos acuíferos, las Áreas Naturales Protegidas, así como de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes.
- Garantizar a partir de la participación ciudadana de los habitantes que colindan con estas áreas en la protección, vigilancia, mantenimiento, administración y restauración de los espacios naturales.
- Promover el uso de tecnologías no contaminantes para que las viviendas sean adaptadas a las condiciones climáticas, con un ahorro energético importante que permita el acceso a una calidad de vida a un costo accesible. Principalmente en los distritos colindantes al Parque Otomí-Mexica (Chimalpa Pueblo, Tepatlaxco Pueblo y San Francisco Chimalpa).
- Establecer programas constantes de educación ambiental que divulguen la importancia de los servicios ecosistémicos y de la conservación de estas áreas.

11.3.6.5. Elaboración del Programa de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas faltantes (SRES1, SRES8)

Las Áreas Naturales Protegidas que no cuentan con un Programa de Manejo y requieren de la formulación de uno son las siguientes:

- Los Remedios
- Zona de Preservación Ecológica Barranca de Tecamachalco
- Zona sujeta a conservación ambiental Barranca México 68

11.3.6.6. Programa Municipal de Áreas Verdes (SRES1, SRES7, SRES8)

Este programa contempla acciones de mitigación, conservación y restauración de áreas verdes no urbanas (ANP) y urbanas (AVU). En las ANP, se consideran las siguientes acciones:

- **Reforestación.** La meta para el año 2025 es reforestar 162 ha, en coordinación con la Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna (CEPANAF) del Estado de México.

- **Atención a tiraderos clandestinos.** Se ha realizado el mapeo y ubicación de estos sitios, se trabaja en la realización de operativos para atender los tiraderos clandestinos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- **Evitar el desarrollo de nuevas invasiones urbanas dentro de ANP**: se desarrolla una estrategia colaborativa en coordinación con la Seguridad Pública y la Dirección de Desarrollo Urbano para evitar el crecimiento irregular e ilegal dentro de estos espacios.
- **Jornadas de limpieza y restauración**: como parte de las acciones de restauración de las ANP, se realizan jornadas de desmalezamiento, chaponeo, aclaramiento de copas y retiro de residuos sólidos urbanos en diferentes zonas de las ANP.

En el caso de las AVU se considera el reconocimiento de Áreas Verdes de Valor Escénico (AVE) y la implementación de las siguientes acciones:

- Implementación del inventario de AVE
- Limpieza y gestión de residuos dentro de estos espacios
- Mejora de suelo a través de técnicas como acolchado y compostaje
- Gestión de plantas, por medio de las siguientes acciones: selección de especies acorde a criterios ambientales y paisajísticos; poda; riego; control fitosanitario de plantas.

11.3.6.7. Programa de Creación de un Sistema Urbano Ambiental (SSC3, SRES1, SRES7, SRES8)

Este programa contempla las siguientes acciones:

- Censar, ordenar, registrar las ANP, barrancas, camellones, áreas verdes; accesibles e incluyentes para beneficio de sus habitantes.
- Prohibir de manera determinante el bloqueo de barrancas y en lo posible que dé continuidad y manejo al desalojo de aguas pluviales (subsistema de presas de gavión).
- Retiro paulatino y programado de especie exógenas, que empobrecen el suelo y dañan o desplazan las especies endémicas.
- Crear las condiciones para generar un suelo rico en nutrientes.
- Establecer vegetaciones endémicas que contribuyan a enriquecer el suelo para posteriormente sembrar individuos de especies arbóreas endémicas.
- Promover la elaboración de composta *in situ* a partir de hojas y podas para fertilizar las áreas con vegetación.
- Establecer un subsistema de riego a partir de aguas tratadas.
- Establecer reglamentos que penalicen a los propietarios de animales que los traigan sueltos y no recojan sus desechos.
- Aprender a utilizar estas áreas como áreas de relajación y disfrute.
- Llevar a cabo acciones que contribuyan a mejorar el paisaje e imagen urbana, atenuando la depresión social.

11.3.6.8. Implementación de corredores verdes y biológicos (SSC3, SRES8)

El objetivo de este programa es conservar la cobertura vegetal e implementar la conectividad entre espacios verdes, conectándolos AVU con las ANP del municipio. Este programa las siguientes acciones:

- Establecimiento de corredores ecológicos para la conectividad de las áreas verdes urbanas y las áreas naturales protegidas con una superficie de 399 has. hacia el poniente del Parque Estatal Metropolitano de Naucalpan, con el fin de fomentar su función como corredores biológicos.
- Establecer 855 ha como corredores biológicos en el municipio.
- Propuesta de un Parque Hídrico Vaso Regulador el Cristo en una superficie de 7.18 has.

11.3.6.9. Programa de Conservación Forestal (SSC4)

Este programa busca conservar el área con vocación forestal de la Zona Poniente del Municipio a través de las siguientes acciones:

- Establecer el acuerdo social para los mecanismos efectivos de seguridad pública.
- Prevenir la tala de la cuenca alta.
- Llevar a cabo acciones de recuperación vía reforestaciones en zonas deterioradas ecológicamente.
- Establecer y respetar los programas de explotación forestal sostenible.
- Promover bajo el marco de la sostenibilidad las actividades silvícolas.
- Establecer el pastoreo semi-estabulado, exclusivamente en áreas programadas.
- Impulsar paseos ecoturísticos.
- Reforestaciones con especies propias de la región (ya que generalmente son especies resistentes a plagas, sequías y variaciones climáticas).

11.3.6.10. Puesta en operación del Programa de Manejo del ANP Parque Otomí Mexica del Estado de México (SSC7, SRES8)

Caracterizar y describir el entorno biofísico y socioeconómico del Parque Otomí Mexica a fin de diagnosticar los retos fundamentales que adolece el ANP. Definir como eje articulador del Programa de Manejo del Parque Otomí Mexica en virtud de lo que se identificó en el Diagnóstico del PMDU y del POETEM, como polígono de recarga de flujos regionales de agua subterránea debido a la situación de déficit en la disponibilidad de agua en el acuífero administrativo Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

11.3.6.11. Habilitación del Fideicomiso del Parque Naucalli (SRES8, EQUP1, EQUIP2, SEA1)

El objetivo de esta acción es habilitar un fideicomiso del Parque Naucalli para el financiamiento de obras de mantenimiento y regeneración del parque. Esta acción se contempla como un instrumento financiero municipal que se específica en el capítulo 12.4.3 de este plan.

11.3.6.12. Programa de cuidado y regeneración de árboles urbanos (SRES7, SRES8)

Este programa busca dar los cuidados necesarios a árboles y plantas en áreas urbanas para atajar plagas. También contempla el reemplazo y reforestación de áreas urbanas con especies nativas y endémicas a la región.

11.3.6.13. Programa de Rescate de barrancas y cauces de la zona urbana (SEA4)

Desarrollar un programa de atención a barrancas que permita su delimitación y preservación de la ocupación de asentamientos humanos. Este esfuerzo debe contemplar la vigilancia y participación de la población residente. El programa contempla los siguientes objetivos:

- Prohibir la disposición de todo tipo de desechos en barrancas y cauces.
- Programa de educación ambiental sobre la concientización del cuidado, conservación y protección e importancia de las barrancas.
- Prohibir descargas de aguas residuales hacia las barrancas
- Identificar las descargas de aguas residuales para elaborar alternativas de conexión al sistema de drenaje municipal y, a la vez establecer los mecanismos apropiados para la aplicación de normas que establecen la prohibición de estas descargas.

11.3.6.14. Programa de áreas naturales a lo largo de zonas de escurrimiento (SEA4)

A lo largo de los escurrimientos naturales, se propone la continuación e implementación de andadores, ciclopistas, áreas deportivas, parques y jardines y, en general, áreas abiertas y verdes, en ambas riberas, que impidan la ocupación de las zonas federales por asentamientos irregulares y la consabida contaminación del agua. Las actividades que en estas zonas pueden ser realizadas, incluyen: juegos infantiles, actividades deportivas, ejercicios gimnásticos, compra venta de alimentos y otras que, desarrolladas adecuadamente, no dañen el ambiente.

11.3.6.15. Elaboración de un Plan de Acción Climática (SRES1)

Llevar a cabo un plan de acción climática de carácter municipal que retome los principios de los ODS y del Plan Estatal de Acción Climática. Este plan deberá incluir acciones de mitigación del cambio climático y de prevención como reducción de riesgo y emisiones de carbono. El plan de acción climática también deberá contemplar el manejo integral de cuencas hidrológicas.

11.3.6.16. Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos y de Manejo y Aprovechamiento de Residuos Orgánicos (SEA3)

El programa contempla las acciones siguientes:

- Establecer una norma para la separación de residuos bajo el principio de las 3R´s (reducir, reutilizar y reciclar).
- Implementar talleres de separación de basura en doméstica.
- Implementar talleres para la elaboración de composta doméstica.

- Recolección de residuos clasificados (papel, plásticos, PET, aluminio y metales) garantizada por el municipio
- Disposición final ambientalmente adecuada, de los que no puedan ser aprovechados y en cumplimiento de la normatividad aplicable
- Aprovechamiento de residuos orgánicos para generar energía o composta;
- Planes de manejo para residuos de manejo especial, con la participación de actores involucrados en la cadena de valor
- Uso de tecnologías sustentables para el tratamiento y minimización de las emisiones de GEI, control y disposición final de residuos sólidos urbanos
- Planeación y ejecución de la obra para la construcción de plantas de reciclaje regionales
- Planeación y ejecución de la obra para la construcción de un relleno sanitario sustentable y eficiente
- Planeación y ejecución de la obra para la construcción de instalaciones de distribución de residuos sólidos tratados, reduciendo al máximo los flujos peligrosos en su transporte, y
- Recolección de basura que permita su separación inmediata y eficiente.

11.4. Matriz de programación

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Saneamiento del río Hondo	X	X	X		X		Este proyecto tiene como finalidad la instalación de plantas tratadoras de agua y la creación de espacios verdes; el líquido sería utilizado para áreas verdes e industrias, lo que contribuye a menor contaminación ambiental y disminuir el consumo de agua.	913,795	Sectorial: agua potable y saneamiento; ambiente	SSC1	Mediano	Fuentes de financiamiento: Iniciativa Climática Internacional (IKI) del Ministerio de Ambiente, Conservación y Seguridad Nuclear (BMU) del Gobierno Federal Alemán Ejecución: CONAGUA CAEM OAPAS
				X	Tren Ligero Eléctrico de Buenavista a río Hondo	X	X	X		X		Implementación de un servicio de transporte público metropolitano eficiente, seguro y de calidad que aumente la cobertura de transporte público en la zona norponiente del Valle de México, aprovechando parte de la infraestructura ferroviaria en desuso de la Línea N para atender la falta de accesibilidad, conectividad y movilidad de la población en el municipio de Naucalpan de Juárez y las alcaldías Azcapotzalco, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc en la Ciudad de México. Integrando un corredor ferroviario con espacios urbanos, medios de transporte, desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda asequible y la regeneración urbana en las demarcaciones territoriales.	913,795	Sectorial: movilidad	MS3	Largo	SCT Gobierno de la Ciudad de México H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
				X	Ciclovía Metropolitana	X	X	X		X			Crear una ciclovía con una longitud de 2.3 kilómetros. Conectar a la alcaldía Azcapotzalco de CDMX con el municipio de Naucalpan de Juárez, en el Estado de México.	900,000	Sectorial: movilidad	MS5	Mediano	Secretaría de Movilidad y Comunicaciones y SEMOVI (EDOMEX)
				X	Mexicable	X	X	X					Busca atender la demanda de movilidad de los usuarios del transporte público que se desplazan por la zona oriente del Estado de México y la norte de la Ciudad de México.	50,000	Sectorial: movilidad	MS3	Mediano	Secretaría de Movilidad y Comunicaciones (EDOMEX) FONADIN
X				X	Sistema de georreferenciación municipal urbana y territorial		X			X	X		Iniciar e implementar la construcción de un sistema de georreferenciación municipal urbana y territorial, de servicios públicos y seguridad, para apoyar la gestión municipal y la toma de decisiones puntuales basadas en el territorio y el desarrollo urbano.	913,795	Ordenamiento territorial y urbano	EOSV1	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Atlas de Riesgos Municipal de Naucalpan de Juárez		X			X			Publicación del Atlas de Riesgos del Municipio de Naucalpan de Juárez	913,795	Sectorial: ambiental, riesgos	SEA2	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez Dirección General de Protección Civil y Bomberos

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		X		X	Ampliar la construcción de los espacios públicos destinados para el uso de los ciudadanos, mediante la promoción de un modelo de gobernanza que solucione los problemas de las comunidades	X	X	X		X			Construcción en espacios públicos seguras, inclusivos y accesibles para todos. Implementar un modelo de gobernanza mediante comités de gestión comunitaria para la mejora de condiciones sociales. Ejecutar programas sociales que permitan el desarrollo de los ciudadanos.	913,795	Imagen Urbana	ESPUB2	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		X		X	Operar los programas de educación básica para mejorar el nivel educativo de los estudiantes	X	X	X		X			Mejorar la infraestructura básica de los planteles educativos.		Sectorial: educativo	EQUIP1	Corto	SEP; INIFED Secretaría de Educación (EDOMEX)
		X			Promover el programa de vivienda digna	X	X	X		X			Desarrollar programa de apoyo a la vivienda por carencias en techos, muros y pisos permanentes. Instalación de paneles solares.		Ordenamiento urbano	EOS5	Corto	SEDATU H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Mejorar la infraestructura deportiva y de cultura	X	X	X		X			Mejorar espacios recreativos y culturales Diseñar contenidos educativos orientados a la inclusión de género, educación a los jóvenes, seguridad de mujeres, plataforma para la generación de oportunidades, e inclusión de la comunidad LGBTTTIQ, marco de cultura de la legalidad.	913,795	Imagen Urbana	EQUIP1	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
				X	Recuperar las áreas verdes y mejorar el equipamiento de los parques y jardines	X	X	X		X			Recuperar las áreas verdes y mejorar el equipamiento de los parques y jardines deteriorados tanto en su equipamiento como en su infraestructura. La ocupación de los parques es para esparcimiento familiar y para el acondicionamiento físico, por lo que se realizarán trabajos de rehabilitación total en la mayoría de estos sitios en una primera etapa y posteriormente mantenimiento preventivo.	**913,795**	**Imagen urbana Sectorial: ambiente**	**ESPUB2**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
X				Acondicionamiento y conservación de los parques y jardines que tiene el municipio de Naucalpan de Juárez para el esparcimiento y la convivencia de la población						**x**		Dar mantenimiento a las áreas verdes de avenidas principales, a los parques y jardines municipales y panteones.	**913,795**	**Imagen Urbana Sectorial: ambiente**	**ESPUB3**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Rehabilitación de la Avenida 1° de Mayo					X		Garantizar una movilidad peatonal continua y universal mediante la mejora de la infraestructura vial, creando trayectos más seguros y confortables. Generar un proyecto integral de imagen en la introducción de infraestructura, mobiliario urbano y señalética, permitiendo proyectar una armonía visual con el contexto urbano. Realizar un análisis determinando las rutas óptimas de flujos vehiculares y peatonales, con la finalidad de disminuir puntos conflictivos, accidentes con la infraestructura adecuada.	**913,795**	**Imagen urbana Sectorial: movilidad**	**MS1**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática					Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
				X	Adecuación geométrica Av. Bosque Alto-Av. Lomas Verdes			X					Adecuación geométrica de la incorporación de Av. Bosque Alto con Av. Lomas Verdes con un paso a desnivel que cruce la Av. Lomas Verdes, así como un entronque con solución en trompeta	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Puente vehicular Calzada Las Armas-Hacienda El Rosario			X					Puente vehicular para dar continuidad al viaducto sobre el Vaso Regulador El Cristo comunicando la Calzada de las Armas a través de un trébol parcial	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Av. Alcanfores-Camino a San Mateo			X					Adecuación geométrica sobre camino a San Mateo con ramales de intersección sobre Avenida Alcanfores y Boulevard Santa Cruz y la Instalación de semáforos y señalamiento vial	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Paso desnivel Av. Lomas Verdes – Río de los Remedios			X				Paso a desnivel sobre Av. Río de los Remedios en su cruce con la Av. Lomas Verdes	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Puente vehicular en Blvd. Manuel Ávila Camacho-Paseo de Echegaray			X				Continuación del puente vehicular para formar un corredor a través de un viaducto librando el cruce de Boulevard Manuel Ávila Camacho y comunicar con paseo de Echegaray Sur	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Av. Lomas Verdes-Blvd. Manuel Ávila Camacho			X				Adecuación geométrica para la construcción de un puente vehicular sobre la avenida Lomas Verdes para dar continuidad al Corredor Lomas Verdes-Eje Norte	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Puente vehicular Hacienda de la Gavia-Vía Gustavo Baz-Hacienda de Encarnación-Valparaíso			X				Para dar continuidad al corredor Lomas Verdes Eje 3 Norte, se pretende construir un puente vehicular sobre la vía Gustavo Baz que dé continuidad a los movimientos sur-norte y resuelva los movimientos vuelta izquierda de manera favorable	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Puente en Calzada San Isidro-Calzada de las Armas			X				Como parte de las acciones para el corredor Lomas Verdes-Eje 3 Norte se pretende construir un puente para los movimientos poniente-oriente	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Calzada Las Armas-Calle 4 y Calle 5			X				Adecuación geométrica y cambio de sentido sobre Av. 4 y paso a desnivel al incorporarse a Calzada de las Armas	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Adecuación geométrica Blvd. Manuel Ávila Camacho-Av. 1° de Mayo			X				Adecuación geométrica para dar continuidad al entronque existente	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Arroyo Totolinga-Vía Gustavo Baz Prada			X				Adecuación geométrica a nivel para integrar al sistema actual la propuesta de la vialidad Arroyo Totolinga	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Av. 1° de Mayo-Av. Río Hondo			X				Adecuación geométrica a nivel para integrar al sistema actual la propuesta de la vialidad río Hondo en su cruce con la Av. 1° de Mayo	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Adecuación geométrica Calz. Río Hondo-Av. Revolución			X					Adecuaciones geométricas de guarniciones para definir los arroyos vehiculares adecuadamente	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Camino Arenero-Camino nuevo a Huixquilucan			X					Adecuación geométrica para mejorar comunicación entre el camino arenero y el camino nuevo a Huixquilucan	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Emilio G. Baz-Camino Arenero			X					Adecuación geométrica para mejorar comunicación entre el camino arenero y la Av. Emilio G. Baz	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Colocación de señalamiento Emilio G. Baz-Límite Municipal			X				Colocación de señalamiento restrictivo básicamente la prohibición del estacionamiento sobre esta avenida	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuación geométrica Blvd. Pipila-Presa San Joaquín			X				Adecuación geométrica para comunicar la propuesta de la vialidad San Isidro con el Blvd. Pipila	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Paso deprimido Av. Del Conscripto-Blvd. Pipila			X				Paso deprimido para el movimiento de vuelta izquierda de Av. Del Conscripto a Paseo del Pipila y permitir la continuidad del flujo vehicular sobre la Av. Del Conscripto al eliminar el semáforo	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro					
				X	Paso deprimido Fuente de Tritones-Puente de Tecamachalco			X				Paso deprimido en Puente de Tecamachalco y adecuaciones geométricas en el crucero para dar continuidad al flujo vehicular de Fuente de Tritones.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Paso deprimido Av. De las Fuentes-Fuente de Tritones			X				Paso deprimido en Fuente de las Águilas-Av. De las Fuentes para dar la alternativa directa del flujo vehicular proveniente de fuente de los Leones y fuente de las Águilas que pretende incorporarse a la CDMX por Cofre de Perote. De igual forma, construir un paso deprimido para vuelta a la izquierda de Fuente de Tritones a Cofre de Perote. Estas acciones permitirán el flujo continuo en Fuente de Tritones	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Paso deprimido Av. Del Conscripto-Av. La Herradura			X				Paso deprimido para resolver el movimiento de vuelta izquierda de Av. Conscripto y eliminar el semáforo en la intersección	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Paso elevado Paseo de la Herradura-Barranca del Bosque			X				Paso elevado para incorporar el flujo vehicular de Barranca del Bosque hacia la Herradura eliminando los entre cruzamientos en la glorieta de Paseo de la Herradura	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Adecuaciones geométricas Av. De las Fuente-Av. Monte Líbano			X				Adecuaciones geométricas en la glorieta para incrementar el nivel de servicio en el cruce y evitar los conflictos vehiculares	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Paso deprimido Av. Ingenieros Militares-Calzada México-Tacuba			X				Paso deprimido en Av. Ingenieros Militares para comunicar a la CDMX en la Calzada México-Tacuba y evitar los conflictos vehiculares por el gran volumen de transporte público	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				X	Adecuaciones geométricas Av. Los Arcos- Av. Principal- Calle Zapata			X					Adecuaciones geométricas en la intersección para incrementar el nivel de servicio en el cruce y reducir los conflictos vehiculares	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS6	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				X	Reconfiguración de Bajo Puentes					X			Generar espacios adecuados en cuanto al desarrollo de actividades de comercio informal analizando las necesidades de la población en cuanto a usos y servicios, cubriendo dichas demandas en espacios adecuados. Fomentar la creación de espacios públicos seguros y de calidad, asimismo contribuir a un desarrollo óptimo de la población en cuanto a la creación de áreas recreativas que impulsen el desarrollo social, físico y cultural. Liberar el espacio y evitar colocar elementos que obstaculicen la visual. Además de introducir casetas elevadas de seguridad en puntos estratégicos, con la finalidad de brindar mejor atención a la población	913,795	Imagen Urbana Sectorial: movilidad	ESPUB2	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
			X		Municipio mejor iluminado					X			Modernizando el sistema de iluminación con lámparas de tecnología tipo «LED», las cuales son más económicas en su precio, más eficientes, menos agresivas al ambiente y de mayor beneficio a la población.	913,795	Imagen Urbana	SEA1	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		X		X	Plan de Manejo Integral del Agua y distribución del agua	X	X			X		Sistemas de captación de agua pluvial. Realizar un diagnóstico de la problemática de contaminación por aguas residuales. Elaborar un programa de tratamiento de aguas residuales con el objetivo de tratar el 100% de las aguas residuales. Sensibilizar a la población sobre la importancia de la lucha contra el cambio climático. Apoyar el fortalecimiento de medidas que logren un incremento en la resiliencia y adaptación de los riesgos derivados del cambio climático y las sequías prolongadas.	913,795	Sectorial: agua potable y saneamiento; ambiente	DP5	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez OAPAS
		X			PIMUS	X	X	X	X			Realizar la Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable a fin de mejorar la traza urbana, conexión de eficiente de vialidades y accesibilidad universal de movilidad	913,795	Ordenamiento territorial Ordenamiento	MS1	Corto	BANOBRAS SCT Secretaría de Movilidad y Comunicaciones y SEMOVI (EDOMEX) H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		X		X	Modernizar y dar mantenimiento a la infraestructura municipal Realizar el mantenimiento a la infraestructura municipal.	X	X	X				Modernizar la infraestructura urbana. Rehabilitación de vialidades. Realización de bacheos.	913,795	Ordenamiento urbano Sectorial: movilidad	MS1	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Fomentar la adecuada participación de los sectores involucrados en la planeación de la realidad urbana actual, para una planeación ordenada del crecimiento urbano Mejorar la atención a la ciudadanía en la gestión de trámites que aseguren su incorporación ordenada y planificada al desarrollo urbano	x	x	x				Hacer mejoras continuas en procedimientos, trámites y servicios al contribuyente con la evaluación de los procesos. Proponer los acuerdos de cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y altura ante el Comité de Planeación y Desarrollo Municipal. Realizar estudios de factibilidad para la construcción de nuevas edificaciones.	**913,795**	**Ordenamiento urbano y territorial**	**OS1.1**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Realizar la instrumentación para realizar obra de equipamiento urbano.	x	x	x				Construcción de infraestructura municipal.	**913,795**	**Ordenamiento**	**AAP3**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Conservar y dar mantenimiento al Museo Tlatilca.	x	x	x				Conservación y mantenimiento de piezas arqueológicas Museo Tlatilca. Difundir por diversos medios de comunicación el patrimonio cultural municipal.	**913,795**	**Ordenamiento**	**EQUIP1**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Generar seguridad en las vialidades municipales con el adecuado funcionamiento del alumbrado público. Implementar alumbrado con ahorro energético.	x	x	x		x			Realizar mantenimiento en el servicio de alumbrado público. Supervisar el servicio de alumbrado público. Remplazar luminarias para acceder a luminarias ahorradoras de energía.	913,795	Sectorial: movilidad Imagen urbana	SEA1	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Implementar un proyecto para la mitigación de los contaminantes atmosféricos. Implementar la educación ambiental con capacitaciones a población abierta. Impulsar la vinculación con distintos sectores de la sociedad para la atención a los problemas de contaminación. Aplicar medidas de apremio por faltas a la normatividad aplicable en defensa del ambiente. Realizar la recolección y disposición final de los residuos sólidos de manera eficiente.	x	x	x		x			Elaborar el documento de separación primaria de residuos en el municipio, desarrollar los contenidos para la difusión e implementar zonas de pilotaje. Realizar capacitaciones, pláticas, talleres para la educación ambiental. Vinculación con académicos y sociedad civil. Instaurar procedimientos administrativos por faltas a la normatividad en favor a la protección al medio ambiente Realizar recorridos y visitas de verificación a los sitios de disposición final de residuos sólidos. Realizar las denuncias correspondientes a las autoridades competentes. Hacer eficientes los recursos humanos y materiales en recolección y limpia.	**913,795**	**Sectorial: ambiental; educativo**	**SEA4**	**Corto**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez Dirección General de Medio Ambiente

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Realizar la recolección y disposición final de los residuos sólidos de manera eficiente.	x	x	x		x			Hacer eficientes los recursos humanos y materiales en recolección y limpia.	913,795	Sectorial: ambiental	SEA4	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
x		x			Cumplir con los estándares de calidad del agua potable para suministrarla a la población	x	x	x		x		Construir obras de infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable. Equipar electromecánicamente las obras de infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable. Electrificar las obras de infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable. Cumplir con los procesos administrativos para la conclusión de las obras de infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable. Entregar las obras concluidas de infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable a las instancias operadoras. Extraer volúmenes de agua potable de las fuentes de abastecimiento. Clorar los volúmenes de agua potable para consumo de la población. Suministrar lo volúmenes de agua potable en bloque para consumo de la población. Suministrar el agua potable en pipas para consumo de la población. Efectuar el levantamiento de las necesidades de mantenimiento a la infraestructura hidráulica para el suministro de agua potable. Supervisar las líneas de conducción y distribución de agua potable. Verificar las válvulas de control de conducción de agua potable. Participar con la población en los eventos de cultura de agua.	**913,795**	**Sectorial: agua potable y saneamiento**	**DP4**	**Corto-Mediano**	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez OAPAS

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Contar dentro del territorio municipal con un sistema conveniente para el tratamiento de las aguas residuales y saneamiento de redes de drenaje y alcantarillado	x	x	x		x			Detectar y determinar el porcentaje de descarga de aguas residuales tratadas a los cuerpos federales que escurren en el municipio. Inspeccionar la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales. Programar el mantenimiento de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales. Programar el mantenimiento de la infraestructura de drenaje y alcantarillado.	913,795	Sectorial: agua potable y saneamiento; ambiental	DP4	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Programa de mantenimiento preventivo de vialidades	x	x	x		x			La dirección de obras públicas deberá planear y ejecutar un programa de mantenimiento preventivo de los pavimentos y asfaltos de vialidades primarias, secundarias y banquetas. Este programa también deberá contemplar el bacheo superficial y profundo en vialidades primarias, secundarias y terciarias. El programa debe de analizar la viabilidad de emplear concreto hidráulico en la regeneración de vialidades principales, las ventajas del concreto hidráulico es un ciclo de vida más amplio y su potencial de reducción de islas de calor urbanas en comparación con el asfalto.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS4	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Par Vial Camino Real San Mateo	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran las siguientes ampliaciones y construcción de vialidades primarias y secundarias para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS3	Corto	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Vía paralela a autopista Chamapa	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS2	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Vía paralela a autopista Chamapa	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS2	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Vialidad Naucalpan	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Avenida Puente de Piedra	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Camino a Chiluca	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Río Hondo	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
		x		x	Arroyo Totolinga	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Puente Vaso del Cristo	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				x	Par Vial Calle 4 y Calle 5	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Modernización Carretera Federal Naucalpan	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
		x		x	Rincones del Bosque	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Avenida Bosque Alto	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
		x		x	Vialidad Rincón Verde	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Vialidad La Presa	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
		x		x	Vialidad San Isidro		x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Camino Arenero	x	x	x			x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción	Tipo							Características	Beneficios	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto	Denominación acción	Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro		Población beneficiada				Unidad responsable
				x	Camino Ojo de Agua	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
				x	Vialidad Valle de México	x	x	x		x		En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
		x		x	Prolongación Avenida de los Arcos	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Vía Paseo de Echegaray	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Clave programa presupuestal Estructura programática				Acción Denominación acción	Tipo							Características	Beneficios Población beneficiada	Sector	Relación con	Plazo de	Observaciones Unidad responsable
Función	Subfunción	Programa	Subprograma	Proyecto		Diseño	Proyecto	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reducción	Otro						
		x		x	Conexión Av. San Mateo Nopala – Av. Puente de Piedra	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
		x		x	Conexión Chiluca – Tepaltlaxco – Chamapa a Rincón Verde	x	x	x		x			En seguimiento a la estrategia MS2 se consideran la ampliación y construcción para mejorar los tiempos de traslado y el flujo vehicular. La propuesta surge de un análisis exhaustivo en conjunto con la Subdirección de Movilidad de la Dirección de Desarrollo Urbano. La realización de estas obras propuestas implementará las estrategias MS2 y MS4, mejorando las condiciones de conectividad entre el oriente y poniente del municipio, así como al interior de zonas y distritos.	913,795	Sectorial: infraestructura vial	MS2, MS4	Mediano	H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez

Fuente: Elaboración propia.

12. INSTRUMENTOS

Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento en el artículo 42° y el Código Financiero del Estado de México y Municipios, se establecen las herramientas y los mecanismos que permitirán la operación y ejecución del PMDU de Naucalpan de Juárez. El propósito es establecer las reglas de operación, seguimiento y los cumplimientos de los alcances propuestos en este instrumento de planeación.

12.1. De Inducción y Fomento

12.1.1. Instrumentos Federales

12.1.1.1. Fomento al Desarrollo Urbano

Fomentar el desarrollo urbano permite la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado. Conforme a lo planteado en el Título Décimo Segundo, Instrumentos de Fomento, en el Capítulo Único, Del fomento al Desarrollo Urbano, artículo 101 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el instrumento permite lo siguiente:

a) La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana.

b) El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional y de conurbación o zona metropolitana.

c) El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población.

d) La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos.

e) La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras.

f) La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población.

g) Simplificación de trámites administrativos requeridos para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano.

h) Fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano.

i) Modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población.

j) La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano.

k) El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano.

l) La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

m) Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión.

n) La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

12.1.1.2. Reservas Territoriales

De conformidad con el Título Noveno, Gestión e instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano, en su Capítulo Primero, de las Reservas Territoriales, los artículos 77 y 78 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) (DOF, 2016) sobre reservas territoriales, es posible establecer convenios de concertación entre los sectores público, social y privado para intervenir reservas territoriales. Las zonas prioritarias de intervención son aquellas en las que el costo de la vivienda social es elevado y con superficie limitada. El instrumento busca la conservación ambiental y mejorar la imagen urbana.

12.1.1.3. Desarrollo de Zonas Prioritarias

El Desarrollo de Zonas Prioritarias (DZP) atiende integralmente los rezagos vinculados con la infraestructura básica comunitaria y la carencia de servicios básicos en las viviendas.

El instrumento se concentra en zonas ubicadas en los municipios de muy alta y alta marginación que conforman las ZAP (Zonas de Atención Prioritarias) establecidas en Título Tercero, de la Política Nacional de Desarrollo Social, en su Capítulo IV, «De las Zonas de Atención Prioritaria» en sus artículos 29 hasta el 31 de la Ley General de Desarrollo Social y los criterios establecidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Este instrumento es resultado de la fusión de los anteriores Programas de Desarrollo Local, Microrregiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria.

12.1.1.4. Zonas de Atención Prioritaria rural y urbana

A efecto de cumplir con las disposiciones del Título Tercero, de la Política Nacional de Desarrollo Social, en su Capítulo IV, «De las Zonas de Atención Prioritaria» en los artículos 29 y 30 de la Ley General de Desarrollo Social, la Secretaría de Bienestar emitió el 30 de noviembre del 2020 (DOF, 2023) un Decreto en el que se declaran, con fundamento en Zonas de Atención Prioritaria, la identificación de Zonas de Atención Prioritaria Rurales y Zonas de Atención Prioritaria Urbanas. La delimitación y atención de estos polígonos con base en las AGEB y manzanas urbanas; corresponde con el apartado IX Política, inciso B) De ordenamiento Urbano, fracción II Suelo y vivienda del PEDUEM (2019). Tiene como objetivo atender estas zonas por su Muy Alto, Alto, y Muy Alto, Alto, Grado de Marginación o Grado de Rezago Social en espacios rurales y urbanos del país.

12.1.1.5. Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

De conformidad con las disposiciones del Título Noveno, Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano, Capítulo Quinto «Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, en su artículo 85 de la LGAHOTDU (DOF, 2016), el Municipio puede declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento considerados como prioritarios o estratégicos. Las acciones de aprovechamiento pueden incluir inmuebles e incluir acuerdo de participación pública o privada.

Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a las declaratorias correspondientes y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de desarrollo urbano y desarrollo metropolitano aplicables y vigentes.

En la legislación estatal vigente se establecen los mecanismos de adquisición directa mediante el derecho público o privado, enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria para aquellos casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, conforme al desarrollo de proyectos programados.

12.1.1.6. Mejoramiento de Imagen Urbana

Conforme al Título Primero, Disposiciones Generales, Capítulo Segundo, Principios, en los artículos 4 y 5 de la LGAHOTDU (DOF, 2016), apartado XII inciso D y numeral 32 del PEDUEM (2019), el instrumento busca realizar intervenciones integrales que mejoren las condiciones de habitabilidad de la población naucalpense.

El Mejoramiento de Imagen Urbana contiene tres vertientes: mejoramiento integral de pueblos y centros tradicionales; vivienda en ámbito urbano; regularización y certeza jurídica.

12.1.1.6.1. Mejoramiento integral de Pueblos

El Mejoramiento Integral de Pueblos es parte del Mejoramiento de Imagen Urbana y tiene el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad urbana de los pueblos. Las intervenciones son de carácter integral y buscan reducir el déficit de infraestructura urbana básica, complementaria, de equipamiento urbano y espacios públicos seguros, entornos ambientales saludables y un paisaje urbano digno, movilidad segura y conectividad con la participación de las comunidades involucradas.

Involucra las siguientes vertientes:

- Equipamiento urbano y espacio público: construcción, habilitación y renovación del equipamiento urbano y espacios públicos;
- Participación comunitaria a través de actividades;
- Movilidad y conectividad a través de vialidades primarias y secundarias y accesibilidad universal;
- Infraestructura urbana orientada a la construcción, renovación y adecuación de servicios e infraestructura básica y complementaria, y
- Entorno natural saludable (ambiente) y ordenamiento del paisaje urbano digno con base en proyectos ejecutivos.

12.1.1.7. Vivienda en Ámbito Urbano

En la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Título Primero «Disposiciones Generales», Capítulo Segundo «Principios», Artículo 4 en su Fracción I y II; Título Segundo «De la concurrencia entre órdenes de gobierno, coordinación y concertación», Capítulo Segundo «Atribuciones de la Federación», Artículo 8 Fracción IV y VI; Título Tercero «órganos deliberativos y auxiliares», Capítulo Segundo «Consejos locales y municipales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano», Artículo 19, Fracción III; Título Cuarto «Sistema de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano, Capítulo Séptimo «Planes y programas municipales de desarrollo urbano», Artículo 41; Título Quinto «De las regulaciones de la propiedad en los centros de población», Capítulo Único «De las regulaciones de la Propiedad de los Centros de Población», Artículo 51, Artículo 52, Fracción V; Título Sexto «Resiliencia Urbana», Capítulo Único «De la resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos urbanos», Artículo 65; Título Séptimo «De la movilidad», Capítulo Único «De la movilidad», Artículo 71, Fracción VI; Título Noveno «Gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano», Capítulo Primero «De las reservas territoriales», Artículo 77, Fracción I, II y III, Artículo 78, Fracción I, II, III, IV, VIII y IX, Artículo 79, Fracción I y II; Capítulo Segundo «Regulaciones para el suelo proveniente del Régimen Agrario», Artículo 80, Fracción III, Artículo 81; Capítulo Tercero «Regularización Territorial», Artículo 83.

El instrumento busca mejorar las condiciones de la vivienda en centros urbanos consolidados a partir de intervención directa en la calidad y adecuación del espacio, considerando:

- Vivienda en lotes urbanos con base en la ampliación de vivienda, espacios auxiliares productivos y subsidios complementarios;
- Mejoramiento de unidades habitacionales a partir de la apertura de áreas verdes, comunes y servicios sostenibles, y
- Viviendas en conjuntos habitacionales fundamentado en la adquisición de suelo, estudios y proyectos, edificación y programación de gastos complementarios.

12.1.1.8. Regularización y certeza jurídica

La LGAHOTDU en su Título Primero «Disposiciones Generales», Capítulo Tercero «Causas de Utilidad Pública», Artículo 6, Fracción IV; Título Segundo «De la concurrencia entre órdenes de gobierno, coordinación y concertación», Capítulo Cuarto «Atribuciones de los Municipios», Artículo 11, Fracción XV; en el Título Quinto «De las regulaciones de la Propiedad en los centros de población», Capítulo Único «De las regulaciones de la propiedad en los Centros de Población» artículos 52, Fracción VI; 53, fracción IX y Título Noveno «Gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano», Capítulo Primero «De las reservas territoriales» artículo 78, Fracción VI; Capítulo Tercero «Regularización territorial», Artículo 82, Fracciones II y III. El instrumento tiene como objetivo contribuir al otorgamiento de certeza jurídica mediante acciones de regularización de la tenencia de la tierra, la regularización de lotes para uso habitacional y la regularización de lotes para

equipamiento urbano y/o espacios públicos. Esto es correspondiente con el apartado IX Políticas, inciso C) Regularización del Suelo del PEDUEM (2019).

12.1.2. Instrumentos Estatales

12.1.2.1. Derecho de preferencia de Zonas de Reserva Territorial

El instrumento le otorga derecho de preferencia al Municipio para adquirir predios comprendidos en las reservas territoriales señaladas en los planes de desarrollo urbano o en programas o polígonos aplicables. Este derecho está fundamentado en el Artículo 47 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (Gobierno del Estado de México, 2020) y puede ser ejercido por la Secretaría Estatal correspondiente o por el mismo Municipio.

12.1.3. Otros instrumentos de índole municipal o local

12.1.3.1. Espacios públicos en espacios de propiedad privada (POPS)

Los POPS son espacios públicos proporcionados en propiedad privada y mantenidos por propietarios privados.

El Ayuntamiento se compromete a garantizar que todos los POPS sean de beneficio público y aprovechamiento de la comunidad, así como a la mejora continua de los estándares de diseño para que los POPS sean de la más alta calidad, útiles y atractivos para la población usuaria. El tipo más común de POPS son las plazas ubicadas al aire libre, también incluyen, espacios peatonales, bloques de conexiones, ensanchamientos de aceras, explanadas al aire libre y galerías, entre otros. El instrumento podrá ser empleado únicamente en las zonas de desarrollo estratégicas.

12.2. De Regulación

12.2.1. Instrumentos Federales

12.2.1.1. Programas Territoriales Operativos (PTO)

De acuerdo con el Título Décimo, Instrumentos para el Financiamiento del Desarrollo Urbano, Capítulo Segundo, Programas Territoriales Operativos, en su artículo 90 y 91 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se definen los instrumentos de planeación urbana y regional. El propósito es impulsar estrategias sectoriales con una visión integral de mejoramiento, ordenamiento o desarrollo urbano, ambiental y territorial a través de programas y proyectos estratégicos bajo un esquema de financiamiento transversal. Adicionalmente proporciona herramientas de control, seguimiento, evaluación y retroalimentación de estos proyectos o programas.

Todo Programa Territorial Operativo buscará:

1. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

2. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

3. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

12.2.1.2. Regulación del Espacio Público

Instrumento para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público y para mejorar la movilidad. Se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos. Esto se realiza a través de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, considerando la evolución de la ciudad, de conurbaciones y de zonas metropolitanas. Este apartado incluye las siguientes disposiciones:

1. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
2. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
3. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
4. Definir la mejor localización y dimensiones de equipamientos en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y
5. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Lo anterior de conformidad con el Título Octavo, Instrumentos Normativos y de Control, Capítulo Único, Regulación del Espacio Público, en el artículo 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.2.1.3. Evaluación de Impacto Ambiental

De acuerdo con lo establecido en el Título Primero, Disposiciones Generales, Capítulo IV, Instrumentos de la Política Ambiental, Sección V, Evaluación del Impacto Ambiental, artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (DOF, 2015).

Este procedimiento de la política ambiental tiene por objetivo prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente. A través de esto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

12.2.1.4. Estudio de Prevención de Riesgos

Ante acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los Planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables y las identificadas en el presente documento, en el apartado de Diagnóstico se realizarán las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de disposiciones del Capítulo I, Disposiciones Generales, en los artículos 3 y 4, así como el Capítulo II, de la Protección Civil, en el artículo 10 de la Ley General de Protección Civil (DOF, 2021), y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

12.2.1.5. Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (INSUS).

Regularización de la tenencia de la tierra para quienes tienen y demuestran la posesión, pero no cuentan con la certeza jurídica sobre el suelo que ocupan.

Se aplica a nivel nacional en los polígonos donde el INSUS tiene facultad de regularización, que habita en localidades urbanas o en AGEB´s Urbanas de INEGI, así como los Polígonos del Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, Perímetros de Contención Urbana de SEDATU-CONAVI (DOF, 2018).

12.2.2. Instrumentos estatales

12.2.2.1. Dictamen de Congruencia

Acto administrativo en el que se determina la congruencia de un PMDU o de los planes parciales con las políticas estrategias y objetivos previstos en el PEDU o en el Plan Regional. Los municipios deberán obtener el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del gobierno del Estado de México.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (Gobierno del Estado de México, 2020).

12.2.2.2. Evaluación de Impacto Estatal (EIE)

Documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Impacto Estatal (COIME), con base en evaluaciones técnicas de impacto en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, previo análisis normativo multidisciplinario, según corresponda.

Con la finalidad de determinar la factibilidad de nuevos proyectos, ampliaciones o actualizaciones, que por el uso o aprovechamiento del suelo generen efectos en la infraestructura, el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

La EIE, debe ser solicitada para cualquier uso diferente al habitacional con más de 3,000m2 de coeficiente de utilización COS o que ocupen predios de más de 6,000m2 de superficie. Además de gaseras, gasolineras y otras plantas de almacenamiento procesamiento o distribución de combustibles; helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos; conjuntos urbanos, condominios que prevén el desarrollo de treinta o más viviendas; treinta o más viviendas en un predio o lote. Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan por acuerdo publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno".

Cualquier lote de terrenos resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en alguna de las hipótesis mencionadas.

Con base en el Decreto número 230, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha 05 de enero de 2021, el cual entró en vigor el 07 de enero de 2021.

12.2.2.3. Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México

Publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CCXV, Número 81, Sección Segunda, con número de decreto 161, el 11 de mayo de 2023, el presente Plan guarda congruencia con los criterios para los asentamientos humanos urbanos (con claves Hu01 hasta Hu20), que influyen los parámetros de los usos y ocupación del suelo; así como todos los otros criterios que deriven de ese instrumento y apliquen para el municipio de Naucalpan de Juárez.

12.2.2.4. Programas Estatales de regularización

Este tipo de instrumentos se implementan a partir de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Incorporación Territorial, Planes Intraurbanos, Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Cobertura Subregional y Programas Municipales de Vivienda, en los cuales podrán establecerse disposiciones adicionales o específicas que se consideren necesarias en función de las características territoriales, como en aspectos relativos a riesgo y vulnerabilidad, temporalidad y consolidación del asentamiento, impacto territorial, entre otros.

Para la regularización de asentamientos, se deberá de considerar tanto las tendencias de urbanización en el modelo de ordenamiento territorial del PEDUEM (SEDUO, 2019), como el tipo de tenencia del suelo.

De acuerdo con lo establecido en el PEDUEM (SEDUO, 2019), la Regularización Territorial se sujetará a las siguientes disposiciones:

- Derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al Plan de Desarrollo Urbano correspondiente;
- Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo con la antigüedad de la posesión;
- Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por los Plan de Desarrollo Urbano aplicables.

Como parte del Pilar Social del PDEM, se desprende el Programa Usucapión Social Itinerante Establecimiento de módulos de atención, regularización de propiedades y mediación de conflictos con vecinos o familiares, para la entrega de Títulos de Posesión y Escrituras Públicas

A través de IMEVIS:

- Programa Familias Fuertes en su Patrimonio. Tiene como propósito otorgar certeza jurídica a quienes poseen un bien inmueble que no cuenta con un título de posesión o propiedad, o en su caso, pendiente de una obligación hipotecaria, n través de la regulación del suelo y la tenencia de la tierra.

La entrega y gestión se realizan mediante las siguientes modalidades: Inmatriculación Administrativa, Juicio Ordinario de Usucapión, Juicio Sumario de Usucapión, Escrituración Notarial, Regulación y Regularización del suelo, Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión, Cancelación de Hipoteca e Inscripción de Solar Urbano.

12.2.2.5. Subdivisión y Fusión

Con base en el artículo 5.3 del Libro Quinto del Código Administrativo, se entenderá como:

Subdivisión: Acto por el que se fracciona un predio en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independiente.

Asimismo, con base en artículo 5.41, las subdivisiones que impliquen la autorización de treinta o más viviendas, o en usos diferentes al habitacional, un coeficiente de utilización de 3 mil o más metros cuadrados de construcción, quedaran sujetas a los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el art. 5.38, y 5.42 del Libro Quinto del Código Administrativo.

Fusión: A la unión de dos o más predios o lotes contiguos, con el fin de constituir una unidad de propiedad.

Las facilidades administrativas para la autorización de fusiones estarán sujetas a lo estipulado en el artículo 5.44 del Libro Quinto del Código Administrativo.

12.2.2.6. Relotificación

Acto por el cual dos o más o áreas privativas, según corresponda, modifican sus dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el número de viviendas o lotes. En función de lo establecido en el Art. 5.3. fracción XL del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Art. 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

12.2.2.7. Relotificación en Conjuntos Urbanos y de Subdivisiones

Con base en las relotificaciones por modificación del trazo de las vías públicas o de las dimensiones de los lotes o de localización de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en un conjunto urbano, con base en lo establecido en los artículos 85 - 88 del Capítulo Sexto del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señala las normas a las que se sujetará la misma.

12.2.2.8. Reagrupamiento Parcelario

Los municipios podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 9. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

12.2.2.9. Licencia de Uso de Suelo

Consiste en autorizar el uso del suelo y señalar las disposiciones normativas para el aprovechamiento de los inmuebles ubicado en el territorio estatal. Se emite por los Municipios que ya tienen transferencia de funciones y para los que no, la emite el Estado, hasta en tanto se formalice la transferencia correspondiente. Autoriza los usos de suelo y normas de ocupación (densidad, intensidad y altura). Señala restricciones estatales y federales contenidas en el plan de desarrollo urbano. No autoriza construcción en el predio.

Tratándose de viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos.

Cuando la licencia de uso del suelo se expida por un periodo mayor a un año, o se emita prórroga, se pagarán los derechos en forma proporcional por el periodo correspondiente. Con base en lo estipulado en el artículo 5.56 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

12.2.2.10. Regularización Territorial

La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano. Debe derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación, conforme al PMDU correspondiente. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

12.2.2.11. Coeficiente de Urbanización del Suelo (CUR)

Instrumento que se aplica en la estrategia de zonificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para reconocer el valor ambiental del suelo en la transformación del suelo rústico a urbano.

Es resultado de un modelo que minimiza el porcentaje de suelo a urbanizar en función de las características ambientales no deseables para el desarrollo urbano (Áreas Naturales Protegidas, cuerpos de agua, vegetación, susceptibilidad de inundaciones, susceptibilidad de deslizamiento de taludes, pendientes topográficos mayores al 15% y recarga de acuíferos). De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 12. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.2.3. Otros instrumentos de Regulación y Control Sectorial a escala estatal y municipal

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Zonas reglamentadas; Zonas de veda o de reserva de agua; Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos; Zonificación forestal; Unidades de manejo forestal; Unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre; Áreas de refugio para proteger especies acuáticas; Áreas Naturales Protegidas.

12.2.3.1. Dictamen de Giro

Es el documento de carácter permanente emitido por el Comité Municipal de Dictámenes de Giro, con sustento en las evaluaciones que realicen las autoridades municipales en el ámbito de su competencia para el desarrollo de negocios, proyectos y unidad económicas que presenten servicios de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas para consumo inmediato, siendo otra su actividad principal, tales como: salones de fiestas, restaurantes, hospedaje, teatros y auditorios, sales de cine y clubes privados. Unidades económicas que tienen como actividad principal la venta de bebidas alcohólicas para su consumo inmediato, tales como: bares, cantinas y salones de fiestas; discotecas y video bares con pista de baile, pulquerías, centros nocturnos, bailes públicos, centros botaneros y cerveceros y restaurantes bar.

En materia de salubridad local, tratándose de actividades dedicadas a la venta de bebidas alcohólicas para consumo inmediato y rastros, se requiere previo análisis normativo multidisciplinario, para el funcionamiento de las unidades económicas que regula el artículo 2. Fracción XII de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México. En los casos que expresamente así lo prevé la Ley, y en término de las disposiciones jurídicas aplicables de acuerdo con los principios de transparencia y publicidad.

12.3. De Organización y Coordinación

Los instrumentos de organización, coordinación y participación buscan establecer mecanismos de concertación entre dos o más instituciones de diferentes niveles, de manera

que exista alineación entre los diferentes órdenes de gobierno y entre instancias y organismos de los mismos niveles.

12.3.1. Instrumentos Federales

12.3.1.1. Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información. De acuerdo el Título Décimo Primero, Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia, Capítulo Segundo, de la Participación Ciudadana y Social, en el artículo 94 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.3.1.2. Desarrollo Institucional

Se promoverá la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos. De acuerdo con el Título Décimo Primero, Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia, Capítulo Tercero, Desarrollo Institucional, artículo 96 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.3.1.3. Sistema de Información Territorial y urbano

Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido formará parte de la Plataforma Nacional de Información por lo que deberá permitir el intercambio de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a las zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera. De con el Título Décimo Primero, Instrumentos de Participación

Democrática y Transparencia, Capítulo Cuarto, Sistema de Información Territorial y Urbano, en el artículo 97 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.3.1.4. Observatorios Ciudadanos

Los observatorios ciudadanos tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos. De acuerdo con el Título Décimo Primero, Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia, Capítulo Quinto, Observatorios Ciudadanos, en el artículo 99 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

12.3.2. Instrumentos Estatales

12.3.2.1. Red de Secretarías de Desarrollo Urbano de México (REDSEMUN)

Es una Instancia de consulta, gestión, y cooperación entre los Titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano de las entidades federativas y la Ciudad de México. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.2. Consejo Estatal de Desarrollo Urbano

Se conforma por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno, colegios de profesionistas, instituciones académicas y órganos empresariales del sector, servirá para participar en la formulación, aplicación, evaluación, y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 2. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

12.3.2.3. Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano

Órgano técnico de coordinación interinstitucional que tiene por objeto promover el desarrollo urbano ordenado de los centros de población y las zonas metropolitanas. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.4. Comisión de Ordenamiento Metropolitano

Órgano auxiliar de coordinación política y participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, su función esencial realizar las acciones necesarias para la eficacia de la coordinación metropolitana. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 4. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.5. Comisión de Impacto Estatal

La Comisión de Impacto Estatal (COIME) es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, con autonomía técnica y operativa en el ejercicio de sus atribuciones, responsable de la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, con base en las evaluaciones técnicas de impacto, en materia de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, que emitan las instancias responsables, para proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones.

Surge como órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra mediante la publicación del Decreto número 230 publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 05 de enero del 2021, por el que se expidió la Ley de la Comisión de Impacto Estatal.

12.3.2.6. Comité de Vivienda Social

El Comité de vivienda social tiene como función, la detección de necesidades de vivienda y propuestas alternativas de solución. De igual modo, se busca promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los programas de vivienda. Este Comité es una figura prevista en el Art. 30 fracción IV de la Ley de Vivienda del Estado de México y en apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

12.3.2.7. Comité Estatal de Movilidad

Órgano interinstitucional con facultades de gestión, consulta, opinión y actuación entre las autoridades en materia de movilidad. Las atribuciones del comité son: aprobar el Programa Estatal de Movilidad; promover la creación de los comités de movilidad regionales, metropolitanos o municipales; emitir recomendaciones sobre los programas de movilidad.

El Comité está previsto en los Artículos 10, 11, 12 y 13 del Título Primero, de las Disposiciones Generales, Capítulo Cuarto, del Comité Estatal de Movilidad, de la Ley de Movilidad del Estado de México.

Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción

Con base en el artículo 18.8 el Comité tendrá las siguientes funciones:

I. Establecer reglas para la elaboración y presentación de anteproyectos de Normas Técnicas;

II. Recomendar a las dependencias o municipios la elaboración de anteproyectos de Normas Técnicas, así como la modificación o extinción de las Normas Técnicas en vigor;

III. Proponer la integración de grupos de trabajo para el estudio e investigación de materias específicas;

IV. Proponer las medidas que se estimen oportunas para el fomento de la normalización, así como aquellas necesarias para resolver las quejas que presenten los interesados sobre aspectos relacionados con la aplicación de las Normas Técnicas;

V. Promover la capacitación para el conocimiento y observancia de las Normas Técnicas;

VI. Revisar que no existan Normas Técnicas relacionadas con el proyecto de Norma en elaboración, en cuyo caso deberá elaborar una sola Norma que las integre;

VII. Expedir y modificar su Reglamento Interior, el cual determinará su organización y funcionamiento;

VIII. Dar seguimiento a la aplicación de las normas técnicas que se emitan;

IX. Todas aquellas que sean necesarias para la realización de su objeto

El Comité es una figura prevista con base en el artículo 18.8, del Libro Décimo Octavo (De las Construcciones), Capítulo Tercero (De las Normas Técnicas), Sección Primera (Del Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción), del Código Administrativo del Estado de México.

12.3.2.8. Comisión Intersecretarial de Cambio Climático del Estado de México

Tiene como función coordinar las políticas y acciones a cargo de las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de cambio climático; revisar el proyecto del Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático; proponer la integración de políticas para la adaptación al cambio climático.

La Comisión es una figura prevista en los Artículos del 15 al 20 ubicados dentro del Capítulo III (Comisión Intersecretarial de Cambio Climático) del Título Segundo (Autoridades Competentes) de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

12.3.2.9. Consejo Consultivo de Cambio Climático del Estado de México

De acuerdo con el Título Cuarto, Educación, Información, Transparencia y Participación Social, en el Capítulo II, Consejo Consultivo de Cambio Climático del Estado de México y Participación Social, en el artículo 45, de la Ley de Cambio Climático del Estado de México, el consejo tendrá las siguientes funciones:

I. Asesorar a la Comisión, al titular del Poder Ejecutivo del Estado, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y a los Ayuntamientos, en la formulación, ejecución, seguimiento, y evaluación de la política estatal de cambio climático y las materias que inciden en ella;

II. Recomendar a la Comisión políticas, programas, acciones, proyectos y estudios específicos en materia de cambio climático;

III. Apoyar a la Comisión en la revisión y actualización del proyecto de PEACC;

IV. Opinar sobre los avances y resultados de la ejecución del PEACC;

V. Emitir las opiniones técnicas pertinentes en los asuntos relevantes en materia de cambio climático, así como las materias que incidan en ella, que sean considerados así por el propio Consejo y en los solicitados de forma expresa por la Comisión;

VI. Emitir opiniones técnicas al Ejecutivo sobre iniciativas de ley o reformas, reglamentos, normas técnicas estatales, declaratorias, procedimientos, resoluciones y cualquier instrumento regulatorio o de planeación relativo a la política en materia de cambio climático o que incidan en ella;

VII. Recomendar a la Comisión el establecimiento de instrumentos económicos que promuevan la adopción de medidas para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero;

VIII. Emitir opiniones técnicas respecto al desarrollo y actualización del Atlas de Riesgos del Estado de México y de los atlas municipales de riesgos, así como en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, con el objeto de que consideren la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático;

IX. Emitir su Reglamento Interno; y

X. Cualquier acción que coadyuve al cumplimiento de la política estatal de cambio climático o que incida en ella

El Consejo Consultivo de Cambio Climático del Estado de México y Participación Social es una figura prevista en el Título Cuarto "Educación, Información, Transparencia y Participación Social", Capítulo II, en el artículo 45°, de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

12.3.2.10. Consejo Consultivo de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible del Estado de México

El Consejo es un órgano dependiente del Ejecutivo del Estado; de asesoría, consulta, estudio y opinión en materia de conservación ecológica y protección a la biodiversidad y al ambiente en la Entidad, así como de promoción de acciones de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado; para lo cual, debe jugar un papel determinante en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas y acciones administrativas respectivas estatales y municipales.

Previsto en el Título Primero, Disposiciones Generales, en el Capítulo V, del Consejo de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible del Estado de México, Sección Primera, Disposiciones Generales, en el artículo 9 del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México.

12.3.2.11. Consejo Municipal de Desarrollo Metropolitano

Órgano auxiliar de participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano municipal. Las Instancias permanentes son específicamente para la asesoría y consulta de ayuntamientos.

Es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 6, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.12. Asociaciones Intermunicipales

Los municipios del Estado de México podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar proyectos, acciones u obras para atender las materias de interés regional. De acuerdo con el Punto XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 7, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.13. Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de México

Organismo público descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, con personalidad jurídica y patrimonio propio, para impulsar proyectos viables públicos-privado.

Será el encargado de elaborar el sistema de información de Bienes del Estado para el conocimiento de la situación jurídica y física de los inmuebles estatales; la planificación, administrativa y aprovechamiento del patrimonio y disposición estratégica de las reservas territoriales del Estado.

La Agencia es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) Punto 15. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.3.2.14. Testigo Social

Mecanismo de participación ciudadana donde se involucrará a la sociedad civil en los procedimientos de contratación pública relevantes (concesión de infraestructura; obra pública y servicios relacionados con la misma; proyectos para la prestación de servicios).

Es una figura prevista en el artículo 1.42 del del Código Administrativo del Estado de México.

12.3.3. Otros Instrumentos Sectoriales de Organización, Coordinación y Participación a escala y municipal que tienen vinculación relevante con el PEDU

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Organismos de Cuenca y Consejos Consultivos de Cuenca; Consejos de Asesores de las Áreas Naturales Protegidas; Comités de Ordenamiento Ecológico del Territorio. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 16. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.4. Financieros

Los instrumentos financieros son aquellas fuentes de inversión o financiamiento que promueven la ejecución de acciones estratégicas, estas fuentes pueden provenir de fondos federales, estatales, internacionales o de asociaciones público-privadas. A continuación, se describen estas fuentes potenciales de financiamiento.

12.4.1. Instrumentos Federales

12.4.1.1. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)

Es una institución líder de la banca de desarrollo la cual se tipifica como empresa pública con participación estatal mayoritaria, tiene como objetivo impulsar a través del

financiamiento proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos; así como coadyuvar al fortalecimiento institucional de los gobiernos federal, estatales y municipales, con la finalidad de promover la competitividad y productividad del país y mejorar la calidad de vida de la población.

12.4.1.2. Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)

BANOBRAS instituyó y opera este mecanismo financiero el cual tiene la finalidad de auxiliar en la planeación, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, hidráulica, medio ambiente y turismo. Asimismo, promueve la participación del sector público, privado y social en el desarrollo de la infraestructura. Como parte de los Programas Sectoriales útiles para financiar acciones y programas del municipio de Naucalpan, se encuentran los siguientes:

- Programa Federal de Apoyo al Transporte Masivo (PROTRAM), otorga Apoyos Recuperables y No recuperables al sector público y privado para inversiones y estudios de proyectos de infraestructura en transporte masivo. Esto se da preferentemente en ciudades o zonas metropolitanas de más de 500 mil habitantes. Este programa ayuda a financiar proyectos como sistemas de autobuses o "buses" rápidos troncales, tranvías o trenes ligeros, metros, trenes suburbanos, sistemas integrados de transporte público y terminales de transporte público.
- Programa de Agua Potable y Saneamiento (PROMAGUA), es una estrategia que proviene del Fondo Nacional de infraestructura (FONADIN) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) mediante la cual se incentiva el desarrollo de proyectos que permitan mejorar la cobertura y calidad de los servicios de agua potable y saneamiento, preferentemente a municipios con población superior a 50,000 habitantes.
- Programa de Residuos Sólidos Urbanos (PRORESOL), es una estrategia del Fondo Nacional de infraestructura (FONADIN) y la Secretaría de Medio Ambiente (SEMARNAT) en la cual se destinan Apoyos No Recuperables para el financiamiento de estudios, asesorías y proyectos que permitan una gestión integral de los residuos sólidos. Esto toma en cuenta proyectos como Clausura y Saneamiento de Tiraderos a Cielo Abierto, Recolección de Residuos, Estaciones de Transferencia, Planta de Selección de Residuos Sólidos y la Disposición Final (rellenos sanitarios).
- NAFIN. Se financia con líneas de crédito internacionales y recursos federales, el objetivo de este es promover la innovación, mejorar la productividad, la competitividad, la creación de empleo y el crecimiento regional. Entre los sectores a los que atiende se encuentran el medio ambiente, la energía, la salud, las finanzas, la educación, la agricultura, el turismo, el sector social y el laboral.
- Fondo Metropolitano. - El objetivo de los fondos es apoyar proyectos de infraestructura destinados a promover el desarrollo regional y la planificación urbana (SCHP, 2020). Los recursos están disponibles para las zonas metropolitanas de México.

12.4.1.3. Fondo Forestal Mexicano

Instrumento financiero operado por SEMARNAT, el cual reúne lo recaudado de las sanciones de reparación de daños ambientales, impuestas por el Poder Judicial. De la misma manera, este Fondo financia estudios e investigaciones que determinan diversos delitos ambientales, con estos recursos se puede llegar a mitigar el daño ambiental, siendo el caso que el responsable no sea definido o no tenga los recursos para reparar este daño de manera inmediata.

12.4.1.4. Pago por Servicios Ambientales

Es el instrumento Federal que promueve la conservación, incremento, aprovechamiento sustentable y restauración de los recursos forestales, y sus recursos asociados. De esta manera se impulsan proyectos que contribuyen a la integración y competitividad de la cadena productiva, desarrollando así los mecanismos de cobro y pago de servicios ambientales como la construcción de un instrumento con el que se retribuya los beneficios otorgados a los propietarios o poseedores de dichos recursos. De esta forma, la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) opera el Programa Nacional Forestal (PRONAFOR) a través del Fondo que concentra los recursos que podrán dirigirse a poseedores de zonas de bosques o forestales y con ello mejorar y aprovechar sustentablemente los recursos forestales, para lo cual se suscriben convenios con los beneficiarios.

12.4.1.5. Contribuciones especiales para medidas de mitigación y/o compensación por impacto urbano y ambiental

Los proyectos urbanos que generen mayores impactos urbanos, hidráulicos, en movilidad o ambientales se verán sujetos a un cobro a través de medidas justificadas en estudios, con base en parámetros de cobro que otorguen certeza jurídica a promotores y sociedad. El capítulo IV del artículo 115 constitucional establece que: *Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria*.

12.4.1.6. Programas Territoriales Operativos (PTO)

Los PTO son aplicables en una región, subregión, un sistema urbano rural funcional, la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales del Estado de México, un grupo de AORs o una AOR en particular, teniendo como finalidad:

- Impulsar en un territorio determinado, estrategias intersectoriales integradas ya sean de ordenamiento territorial o desarrollo urbano, en dichas situaciones en donde se requieran acciones prioritarias y/o urgentes.
- Plantear secuencias de concentración de acciones en el tiempo, que incluyan tanto programas y proyectos estratégicos como inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno y su esquema de financiamiento.
- Otorgar seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

Estos programas se verán formulados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) junto en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades del Estado de México y municipios correspondientes. El Gobierno del Estado de México y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, (antes Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano).

12.4.1.7. Cobro por cambios de uso de suelo

Los municipios plantearán la posibilidad, conforme los Artículos 10, 88 y 89 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de cobrar por los cambios de uso de suelo.

12.4.1.8. Programa para regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (SEDATU)

Este programa tiene dos vertientes. Por un lado, contempla una serie de apoyos destinados hacia hogares beneficiarios, con el fin de poder atender la perspectiva de género y la condición de rezago social. Por otro lado, otorga certeza jurídica en la tenencia de los predios para viviendas con uso habitacional y en proceso de consolidación.

El principal objetivo es proporcionar subsidios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica a la población que reside en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas (AGEBS) delimitadas por el INEGI, y en localidades menores de 2,500 habitantes con un grado de marginación medio, alto y muy alto, las cuales conformen una Cabecera Municipal. Además de contribuir a que se ejerza de manera efectiva el Derecho a la Propiedad Urbana, mediante la contribución a la regularización de la propiedad urbana para la población que tiene posesión, pero no certeza jurídica.

Este programa se ve fundamentado en lo dispuesto del Artículo 63 y el Artículo 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como el Artículo 69 de La Ley de Vivienda. Se encuentra vigente de acuerdo con las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos.

12.4.1.9. Programa de Vivienda Social (SEDATU)

Este programa de SEDATU considera subsidios a cuatro diferentes modalidades de vivienda: la vivienda en conjunto habitacional, la vivienda en espacio edificable rural o urbano, la adquisición de vivienda y el mejoramiento de unidades habitacionales. Se utilizan diferentes líneas de financiamiento las cuales contemplan la reparación total y parcial de vivienda, reubicación de viviendas, adquisición de vivienda nueva y usada, ampliación de vivienda, sustentabilidad y espacio-productivo.

12.4.1.10. Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU)

De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 32. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México. El programa contempla las siguientes 3 vertientes:

- Mejoramiento integral de barrios: Se incluye la construcción y renovación del equipamiento urbano y espacio público, la movilidad y conectividad, la construcción

de infraestructura básica, así como el paisaje urbano y los proyectos de diseño urbano.

- Vivienda en ámbito urbano: Se incluye el mejoramiento, ampliación y vivienda nueva, instalaciones generales y áreas comunes de unidades habitacionales, la adquisición de suelo, estudios y proyectos, así como la adquisición de vivienda nueva o usada en conjuntos habitacionales.
- Regularización y certeza jurídica: En este caso los apoyos son aplicables en lotes para uso habitacional y lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos.

12.4.1.11. Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (SEDATU)

Este programa está dirigido hacia las instituciones registrales y/o catastrales para recibir apoyos destinados diversos proyectos tales como: proyectos ejecutivos de Modernización Catastral; proyectos ejecutivos de Modernización de Registro Público de la Propiedad; Proyectos ejecutivos Integrales de Modernización y Vinculación de Registro Público de la Propiedad y el Catastro.

12.4.1.12. Programa Agua Potable, Drenaje y Tratamiento (SEMARNAT)

Este instrumento se encuentra vigente y opera bajo las Reglas de Operación del Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento. Tiene como principal objetivo el mantener e incrementar por medio del desarrollo de la infraestructura la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, con el fin de beneficiar a los habitantes de comunidades del país, principalmente aquellos de alta o muy alta marginación, de acuerdo con la CONAPO, y originarias con acceso limitado a estos servicios. Además, este instrumento logra dar apoyo a los organismos operadores para el financiamiento de obras y acciones en cinco vertientes:

- Apartado Urbano (APAUR): Accesos a los servicios de agua potable y alcantarillado en centros de población
- Apartado Proyecto para el Desarrollo Integral de Organismos Operadores de Agua y Saneamiento (PRODI)
- Apartado Rural (APARURAL)
- Apartado Agua Limpia (AAL)
- Apartado Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

12.4.2. Instrumentos Estatales

12.4.2.1. Fondo para la Atención de Desastres y Siniestros Ambientales o Antropogénicos del Estado de México

Establece mecanismos para apoyar a los habitantes en escenarios donde los daños ocasionados por desastres o siniestros superan la capacidad financiera y operativa del Estado de México. Los recursos se emplean en acciones preventivas y atención de emergencias de acuerdo con las Reglas de Operación emitidas por la Secretaría General

de Gobierno del Estado de México. La figura se prevé en el Título Tercero del Libro Sexto del Código Administrativo del Estado de México.

12.4.2.2. Fondo de Vivienda Social Estatal

El Instituto de Vivienda del Estado de México administra este programa que sirve para apoyar a los beneficiarios potenciales de programas de vivienda social. Este apoyo se materializa mediante la combinación de recursos provenientes de ahorro, subsidio, crédito, y otras aportaciones. El fondo se prevé en el Capítulo II del Título Cuarto de la Ley de Vivienda del Estado de México y puede tener participaciones federales, estatales municipales y privado.

12.4.2.3. Recursos para la Adaptación y Mitigación de los Efectos del Cambio Climático (Presupuesto de Egresos de la Federación Anual)

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM) del 2019, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D), apartado de Financieros, punto 16, establece que el Gobierno del Estado puede promover la incorporación en el presupuesto de egresos recursos para la ejecución de proyectos para la adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático.

12.4.2.4. Fondo de Prevención de Desastres Naturales (FOPREDEN)

El PEDUEM, en el capítulo XII Instrumentos, inciso D), punto 17, apartado Financieros, contempla la asignación de recursos estatales para sistemas de alerta temprana de riesgos y la elaboración de cartografía especializada de riesgo.

12.4.2.5. Proyectos de Infraestructura Productiva de Largo Plazo

El PEDUEM, en el capítulo XII Instrumentos, inciso D), apartado Financieros, punto 18, estipula que el gobierno del estado puede promover la incorporación de proyectos de infraestructura productiva de largo plazo en el PEF anual respectivo.

12.4.2.6. Estudios y Proyectos de Construcción de Caminos Rurales y Carreteras Alimentadores

El PEDUEM, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 19, establece que el Gobierno del Estado de México puede promover la incorporación de estudios y proyectos de construcción de caminos rurales y carreteras alimentadores en el en el PEF anual.

12.4.2.7. Conservación de Infraestructura de Caminos Rurales y Carreteras Alimentadores

El PEDUEM, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 20, establece que el gobierno del estado puede promover la incorporación en el PEF anual la construcción de caminos rurales y carreteras alimentadoras.

12.4.2.8. Proyectos de Desarrollo Regional

El PEDUEM, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 24 considera la inclusión por parte del gobierno del estado de proyectos en el PEF anual con impacto regional.

12.4.2.9. Conservación y Mantenimiento Carretero

El PEDUEM, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 26 considera que el gobierno del estado puede promover la incorporación en el PEF anual respectivos recursos para obras de conservación y mantenimiento carretero.

12.4.2.10. Programa de Infraestructura Indígena

El PEDUEM, en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 27 establece que el gobierno del estado puede promover el financiamiento de obras de infraestructura indígena en el PEF anual respectivo.

12.4.2.11. Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (PROCODES)

Este programa de jurisdicción estatal promueve la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad de regiones prioritarias en ANP's y sus zonas de influencia. Los recursos del programa pueden financiar estudios técnicos para la planeación, programación y evaluación en torno a estrategias y líneas de acción para el desarrollo de las localidades ubicadas en ANP's y sus zonas de influencia; actividades para la conservación de recursos naturales y biodiversidad, restauración ecológica, construcción y/o conservación de infraestructura ambiental y productiva; apoyos destinados a la preservación, mitigación y restauración de situaciones de riesgo derivadas de incendios forestales, sismos, actividades humanas o fenómenos naturales.

12.4.2.12. Programa de Infraestructura Física Educativa

El PEDUEM (2019), en el capítulo XII de Instrumentos, inciso D) de apartado Financieros, punto 29 establece que el gobierno del estado puede promover el financiamiento de obras de infraestructura física educativa en el PEF anual respectivo.

12.4.2.13. Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y el Ordenamiento Territorial (PUMOT)

Los instrumentos Financieros del PEDUEM (2019) también establecen en el Capítulo XII, inciso D) Financieros, punto 33 que el gobierno del estado puede otorgar recursos financieros para la elaboración o actualización de Programas de Ordenamiento Territorial Estatal, Elaboración o actualización de Programas de Zonas Metropolitanas; Elaboración o actualización de Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

12.4.2.14. Protección y Conservación del Patrimonio Cultural

Los instrumentos Financieros del PEDUEM (2019) en el punto 36 dictan que gobierno del estado puede promover la incorporación en el PEF anual respectivo, obras de protección y conservación del patrimonio cultural.

12.4.2.15. Bonos de Carbono

El PEDUEM (2019) considera los bonos de carbono como un instrumento financiero, apartado D y punto 37. Se trata de instrumentos económicos para reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de mecanismos de mercado. El sistema otorga incentivos económicos para que empresas privadas contribuyan a la mejora de la calidad ambiental y se consigna regular la emisión generada por sus procesos productivos, considerando el derecho a emitir Dióxido de Carbono (CO_2) como un bien canjeable y con un precio establecido en el mercado.

12.4.2.16. Ingresos Fiscales

De acuerdo con el PEDUEM (2019), capítulo de Instrumentos y punto 38, los ingresos fiscales se obtienen por impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos y aprovechamientos; cuotas y aportaciones de seguridad social, asignaciones y transferencias presupuestarias a los poderes ejecutivos, legislativo y judicial y organismos autónomos, así como a las entidades paraestatales y municipales. Los ingresos fiscales contemplan el impuesto predial y los derechos por licencias y permisos de construcción.

12.4.2.17. Fondo Estatal de Cambio Climático

Es un instrumento financiero para captar, administrar y ejercer recursos públicos, privados, nacionales e internacionales para financiar acciones y proyectos de mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero y adaptación al cambio climático. De acuerdo con el Título Tercero, Política Estatal en materia de Cambio Climático, Capítulo II "Instrumentos de la Política Estatal en materia de Cambio Climático", Sección Cuarta "Instrumentos Económicos", artículo 36 de la Ley de Cambio Climático Estatal, los recursos del fondo provienen de las siguientes fuentes:

I. Las contribuciones cuyo ingreso o parte de este cuente con un destino específico
II. Los recursos anuales que señale el Presupuesto de Egresos y aportaciones de otros fondos públicos
III. Los ingresos que se obtengan de las multas previstas en la Ley
IV. Las donaciones de personas físicas o morales, nacionales e internacionales
V. Las aportaciones que efectúen gobiernos de otros países y organismos internacionales

12.4.2.18. Impuesto Ecológico a la Emisión de Gases Contaminantes a la Atmósfera

El Código Financiero del Estado de México contempla en el artículo 69 S Ter un pago de $43 pesos por tonelada de gas contaminante emitido por las fuentes fijas de personas físicas y morales, dentro del territorio del Estado de México que no sea de jurisdicción federal. Los gases a los que aplica este impuesto son la descarga directa e indirecta a la atmósfera de dióxido de carbono, metano y óxido nitroso, ya sea de forma unitaria o en cualquier combinación de ellos. El código financiero establece las reglas para determinar el monto del pago de este impuesto. Vale la pena remarcar que la principal finalidad de este impuesto es incentivar la inversión en nuevas tecnologías y cambios de conducta de los emisores. La recaudación a través de este instrumento se canaliza al Fondo Estatal de Cambio Climático, referido anteriormente.

12.4.3. Otros Instrumentos

12.4.3.1. Asociaciones Público-Privadas

Son acuerdos entre el sector público y privado que generan una relación contractual de largo plazo para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública o la prestación de servicios al sector público o al usuario final, con el objetivo de incrementar el bienestar social. La viabilidad de un Proyecto de Asociación Público-Privada (PAPP), la dependencia interesada deberá analizar diferentes aspectos y estudios definidos en la Ley de Asociaciones Público-Privadas del Estado de México y Municipios, publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 2 de agosto de 2018. La principal normatividad que define las asociaciones público-privadas incluye lo siguiente: Capítulo I. Disposiciones Generales. Artículo 1, artículo 2, artículo 3, artículo 4, artículo 5, artículo 7 y artículo 10. Con respecto a la preparación e inicio de proyectos, el Capítulo II de Preparación e Inicio de los Proyectos, Sección Primer, Preparación de los Proyectos, se incluyen el artículo 1 1 y artículo 12. Con respecto a la adjudicación de los proyectos, el Capítulo IV, Adjudicación de los Proyectos, Sección, Primera Concursos, son relevantes los artículos 35, artículo 36 y artículo 37.

12.4.3.2. Recursos municipales

Los recursos que recauda la autoridad a través de los impuestos locales u otros ingresos aplicables que no están sujetos a transferencias o participaciones federales.

12.4.3.3. Financiamiento de organismos internacionales

- *Créditos, financiación y fondeo -incluso a fondo perdido según el caso-*, de proyectos que comprueban su viabilidad urbana (regional) y su factibilidad económico-financiera a través, y por medio de su armado ejecutivo e integral. Es decir que pueden ingresar a dichos organismos internacionales toda vez que se presenta el proyecto ejecutivo en su totalidad contemplando estudios preliminares (dictámenes de impacto, ambientales, etc.), planos (anteproyecto, arquitectónicos, estructurales, instalaciones, acabados, etc.), memorias de cálculo, presupuestos, catálogos e incluso programas de obra y ejecución. Y con lo anterior sus estudios de relación coste-beneficio, derrama económica y empleos generados, rentabilidad social (según el caso), punto de equilibrio financiero, etapas de amortización, etc.
- *Cofinanciamiento a través de Asociaciones Público-Privadas (internacionales) o bien corresponsabilidad sectorial*, que tiene por propósito hacer corresponsable a entidades gubernamentales del éxito e incluso operación del proyecto –sea por concesión u otro mecanismo-, con el fin de asegurar su operación ininterrumpida, utilidad y aprovechamiento por parte de la población objetivo. Financiamientos todos ellos provenientes, principalmente, de: Banco Interamericano de Desarrollo (BID-IDB); Banco Mundial (BM-WB); Fondos de la Unión Europea para el Desarrollo de países del tercer mundo o mediante APP´s.
- **Banco Mundial. -** a través del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), una cooperativa de desarrollo mundial que es propiedad de 189 países. El BIRF ofrece préstamos, garantías, productos de gestión de riesgos y servicios de asesoramiento a países de ingresos medios y bajos con capacidad de crédito

- **Banco de Desarrollo Alemán (KfW). -** Entre los objetivos del KfW está el planear, financiar e implementar conceptos de movilidad sustentable además de fortalecer el transporte público y no motorizado, reduciendo la cantidad de gases GEI y otras emisiones perjudiciales y disminuir el número de accidente
- **Banco Interamericano de Desarrollo (BID). -** Tiene como estrategia institucional establecer como temas prioritarios de financiamiento la inclusión social e igualdad, la productividad e innovación y la integración económica, la igualdad de género, el cambio climático y sostenibilidad ambiental y la capacidad institucional y estado de derecho
- **Banco de Desarrollo de América Latina (CAF). -** CAF brinda asesoramiento y apoyo financiero a empresas de los sectores público y privado de los países accionistas y generan conocimiento para fortalecer las políticas públicas y así mejorar la calidad y el impacto de sus proyecto.

12.4.3.4. Promoción de Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (FIBRAS)

Fondo que promueve la construcción y adquisición de inmuebles destinados al arrendamiento. Los activos, que se generan por emisiones de deuda y capital, permiten al inversionista destinar sus recursos a bienes raíces a través de la Bolsa.

Para su aplicación en nuevos proyectos inmobiliarios se requiere la creación de un Fideicomiso que administre el portafolio de inmuebles otorgados y a su vez, coloque los certificados de participación en la Bolsa. Los recursos generados se utilizar para realizar nuevas adquisiciones y ampliar el portafolio de inmuebles. Por otra parte, el Fideicomiso también tiene la facultad de adquirir derechos para percibir ingresos por el arrendamiento de bienes, así como otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los bienes arrendados.

12.4.3.5. Fideicomiso del Parque Naucalli.

Este instrumento requiere de su habilitación. Se plantea su configuración para canalizar recursos económicos al Parque Naucalli, provenientes de diversas fuentes, como concesiones dentro del parque y donativos privados.

12.5. De Operación, Seguimiento y Evaluación

12.5.1. Instrumentos Federales

12.5.1.1. Observatorio Urbano

El Gobierno Federal, el Estado de México y sus municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimiento sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Promueve nuevas formas de pensamiento sobre la urbanización sustentable, problemas y retos a través de información fidedigna y tendrá a cargo la tarea de evaluación de los fenómenos socioespaciales en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Contribuye y apoya propiciando la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo.

Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas. Garantizar la interoperabilidad y consulta pública remota de los sistemas de información. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México

12.5.2. Instrumentos Estatales

12.5.2.1. Instituto de Planeación del Estado de México (IPLANEM)

Creado para garantizar un ejercicio de planeación territorial de largo plazo, basado en un amplio sustento técnico y social, cuya toma de decisiones sea integrada por una junta de Gobierno con la participación del sector gubernamental, académico, social y privado.

Encargado de coordinar la formulación, revisión, evaluación y actualización del Programa; conducir la consulta pública de los proyectos de actualización; de gestionar su publicación e inscripción, asesorar a los ayuntamientos en los procesos de Planes Municipales y Metropolitanos; determinar la congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal; participar en la coordinación de acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros estados; participar en la promoción del desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de equipamiento urbano e infraestructura para el desarrollo urbano, regional y metropolitano. Es una figura prevista en el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

12.5.3. Otros instrumentos de operación, seguimiento y evaluación

12.5.3.1. Observatorio Ciudadano de Movilidad

Es un órgano de opinión y consulta con funciones deliberativas y propositivas donde participen los sectores privados, académico y social, con el objetivo de vigilar que se cumplan las políticas públicas y acciones propuestas que resuelvan problemas relacionado con el transporte y la movilidad del Estado de México.

Es una figura prevista en el Capítulo Quinto del Título Primero de la Ley de Movilidad del Estado de México.

12.6. De normatividad y aprovechamiento del suelo

El aprovechamiento del territorio municipal en áreas urbanas y urbanizables estará sujeto a la normatividad que se establece en este apartado, para ordenar las áreas de crecimiento y reordenar las ocupaciones actuales, quedando definido los usos y destinos como aprovechamiento máximo en área del interés colectivo, pero sin menoscabar el interés de los poseedores del suelo, promotores inmobiliarios formales, para que realicen desarrollos con una normatividad más holgada a la establecida o a convenir compensaciones de intensidad de aprovechamiento o densidad de construcción, en donde las variaciones tengan al final una sumatoria análoga a la establecida en la presente zonificación y no se distorsione de la estructura territorial prevista.

Para facilitar la comprensión de este apartado se enuncian los conceptos de los términos utilizados:

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

Altura máxima: Es el número máximo permitido de niveles o pisos, y su equivalencia en metros de altura, que pueden desarrollarse en un predio, sin considerarse la altura adicional que en su caso puedan generar el semisótano para estacionamiento en el área de desplante del edificio, ni las comunicaciones verticales que den acceso y salida segura a la azotea, los depósitos de agua o tinacos. Estará limitada de acuerdo con los índices de ocupación y utilización del suelo determinados por la zonificación y por las normas de aprovechamiento para el predio o lote.

Para los terrenos planos o semiplanos con pendientes naturales promedios menores al 15%, la altura máxima permitida se contará a partir del nivel medio de banqueta. Para el caso de terrenos ascendentes o descendentes con pendientes naturales promedios mayores al 15%, la altura máxima permitida contará a partir del nivel de desplante de la construcción sobre el nivel natural del terreno. Para ambos casos, ya sea bajo el nivel de banqueta o bajo en nivel natural del terreno respectivamente, los niveles de construcción por debajo de estos conceptos se considerarán sótanos.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Equivale a la superficie del terreno que puede ser ocupada por la edificación definiéndose porcentualmente el índice, con relación a la superficie total del predio. La diferencia entre el coeficiente de ocupación del suelo y la superficie total del predio será la cantidad del terreno que se deberá dejar libre de edificación.

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Equivalente a la cantidad máxima de construcción con que puede aprovecharse un predio, sin menoscabo de las limitantes de altura permitida, respetando este coeficiente la equivalencia en número de veces la superficie del terreno, para determinar en metros cuadrados la construcción permisible.

Densidad de vivienda: Número de unidades de vivienda por unidad de superficie, que generalmente se expresa en número de viviendas por hectárea o por kilómetros cuadrados.

Densidad bruta: Considera metros cuadrados de terreno bruto por vivienda, cuando el desarrollo **requiere** la apertura de vialidades internas.

Densidad neta: Considera metros cuadrados de terreno neto por vivienda cuando el desarrollo no requiere la apertura de vialidades internas.

Equipamiento urbano: Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, existiendo también privados, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo que proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades básicas para el desarrollo integral de la población en educación y cultura, salud y asistencia, recreación y deporte, comercio y abasto, comunicaciones y transporte, administración y servicios públicos, entre otros.

Los componentes del desarrollo urbano en la ciudad son: el suelo, la estructura vial, el sistema de transporte, la infraestructura urbana básica de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica, así como las comunicaciones, la vivienda, centralidades y corredores urbanos concentradores de actividades productivas y de equipamiento urbano, el patrimonio histórico cultural, el medio ambiente y la imagen urbana, entre otros.

La clasificación de usos del suelo está representada por claves que distinguen los tipos de usos urbanos y no urbanos como la vivienda, centralidades, corredores, equipamiento urbano e industria, áreas naturales, infraestructura y usos especiales, además de otros aspectos referidos a la densidad de vivienda y la mezcla de usos.

12.6.1. Bases para la elaboración del Dictamen Técnico municipal

I. Se requerirá del dictamen técnico municipal en las siguientes circunstancias:

a) Para evaluar, bajo las disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señalado en lo artículo 18, 24, 24, 26 y 27, lo referente a los polígonos de actuación, así como lo que en el PEDUEM (2019) se define como AOR que se puedan desarrollar en el municipio de Naucalpan de Juárez. El dictamen municipal facilitará la coordinación con el gobierno estatal y el sector privado para la autorización y operación mediante el convenio correspondiente.

b) Las situaciones que generan dudas, contradicción, vacío de normatividad, u otras interpretaciones en el uso y aprovechamiento del suelo que no puedan ser dilucidados a través de la normatividad explicita del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente, ni del marco normativo del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, en lo referente al cambio de uso de suelo, de densidad, de intensidad y altura, o por lo supuesto de los usos que requieren de la Evaluación de Impacto Estatal EIE; estas imprevisiones y las que resulten, podrán ser revisadas y evaluados por la dependencia municipal responsable del desarrollo urbano, previa solicitud del interesado quien aportara a la dependencia la información de carácter técnico - legal que dé cuenta clara del modelo de proyecto que se pretende realizar y/o regularizar, acompañada de la documentación requerida a continuación.

II. El Dictamen Técnico municipal será elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y los requerimientos son los siguientes:

a) Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble.

b) Escritura que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, así como poder notarial del representante legal.

c) Croquis de localización a escalas de zona urbana y local destacando en este el lote o predio en cuestión con sus medidas y colindancias.

d) Superficie del predio, superficie construida y por construir.

e) Cédula informativa de zonificación.

f) Alineamiento y número oficial.

g) Anteproyecto arquitectónico: planta de conjunto, plantas, cortes y fachadas.

h) Memoria descriptiva del proyecto.

i) Normatividad urbana y características del entorno. Estudio de condiciones similares, proporcionales y de compatibilidad, que tendrá como guía de análisis para su integración los siguientes conceptos de carácter enunciativo no limitativo, de conformidad con las características de uso, ubicación, dimensionamiento e impactos que generará el proyecto en cuestión:

- Uso del suelo establecido en el plan de desarrollo urbano municipal vigente.
- Uso del suelo actual y el pretendido en su caso.
- Compatibilidad de usos en el entorno.
- Alturas existentes.
- Intensidades de construcción existentes.
- Complementariedad con usos similares.
- Generación de zonas especializadas.
- Generación de empleo.
- Consumo de agua y descarga de aguas residuales.
- Generación de residuos sólidos urbanos y residuos sólidos de manejo especial.
- Generación de emisiones de Gases efectos invernadero (GEI).
- Generación de riesgos y mitigación.
- Impactos previsibles al medio ambiente y mitigación.
- Firma de director responsable de obra en el Estado de México.
- Firma de perito Ambiental.

j) Factibilidad de servicios.

III. Contenido del dictamen técnico:

a. Datos de identificación: Localización, Superficie, etc.

b. Análisis de la solicitud y anexos.

c. Conclusión del análisis.

d. Sentido del Dictamen Técnico.

e. Uso del suelo y normatividad de aprovechamiento.

f. Cuando corresponda, restricciones.

g. Lugar y fecha de expedición.

h. Plazo de vigencia del dictamen, el cual será de un año contado a partir del día siguiente al de su fecha de notificación al solicitante; plazo que podrá ser prorrogable por un año adicional consecutivo al del dictamen favorable, previa solicitud del interesado y dentro del plazo original explicando las causas por las que no se hizo uso del derecho correspondiente.

IV.- Observancia:

a.- Lo señalado en el Dictamen Técnico municipal deberá ser observado para la emisión de la Licencia de Uso del Suelo y/o Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

b.- La descripción de la normatividad para cada uno de los usos del suelo, se muestra en la Tabla de usos del suelo y las cedulas por clave de uso del suelo del anexo denominado normatividad por clave de uso del suelo.

V.- Con excepción de los usos especiales identificados como polígonos de actuación, la aplicación de la Normatividad por Uso tomará en consideración los siguientes señalamientos:

a. Los predios que den frente a un corredor urbano tendrán el uso como tal, siempre y cuando su acceso y número oficial sea por la vialidad que lo limita y que conforma el corredor en cuestión.

b. Los predios con frente a cualquier tipo de corredor o centro urbano, cuyo uso del suelo sea el de equipamiento urbano de carácter público, infraestructura, uso especial, área verde, área natural de preservación ecológica, área natural protegida, o que recaigan en la clasificación del área no urbanizable, mantienen el uso con el que los clasifica el presente plan. No adquieren ninguna de las posibilidades de uso que poseen los corredores y centros urbanos.

c. No se podrán fusionar predios con distinto uso del suelo. El uso, la mezcla de usos, la intensidad de construcción y la densidad de vivienda permitidos lo determina la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo del presente plan.

d. Los usos o normas de ocupación no especificados en el presente plan y/o tabla de usos del suelo, estarán sujetos al dictamen técnico del municipio que emitirá la dependencia municipal correspondiente, a solicitud del interesado y con base en el análisis de la información requisitada.

e. Para el caso de fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales debidamente autorizados por el Gobierno del Estado y que aún no se hayan municipalizado; en sus áreas habitacionales previstas y en corredores y centros urbanos no previstos en la correspondiente autorización, pero que hoy ya han sido identificados y reconocidos por la normatividad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) vigente como tales, no se permitirá el desarrollo de más vivienda.

f. La mezcla de usos comerciales y de servicios permitida en lotes habitacionales, señalados en corredores y centros urbanos reconocidos por el PMDU vigente en conjuntos urbanos habitacionales que no los consideraban, será la que se señala en la tabla de usos del suelo,

en la descripción de las claves de uso del suelo del documento del plan y en la respectiva cedula de la calve de uso de suelo del anexo del plan.

g. Se deja a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes que provengan de las autorizaciones de cambios de uso del suelo, de la densidad e intensidad de su aprovechamiento. Asimismo, se deja a salvo las autorizaciones previas a la entrada en vigor del presente plan.

h. La ampliación de construcción de industrias, bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público y en actividades secundarias que se encuentren dentro de parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados, no requerirán Evaluación de Impacto Estatal (EIE) para la emisión de licencias de uso del suelo, en su caso, siempre y cuando no rebase la intensidad máxima de construcción prevista por el PMDU vigente, ni la norma de requerimiento del EIE.

i. Las reservas territoriales y por desarrollar que tengan frente a corredores urbanos, fuera del centro Urbano Regional, tendrán una franja de restricción libre de edificación, de 5.50m. de fondo por todo el frente del predio, esta restricción no aplica en los usos habitacionales que no cuenten con comercio.

j. En las áreas privadas restringidas por previsión de obras viales, a las áreas remanentes que llegaran a resultar una vez llevado a cabo las respectivas obras viales y/o distribuidores viales previstos en el plano E-03 (vialidades y restricciones), les será aplicable la normatividad de uso del suelo que corresponda a los predios con los que colinda.

k. Toda vez que se cumpla con la descripción de la norma correspondiente para su aprovechamiento, los predios con superficie menor a la establecida como densidad neta en la tabla de usos del suelo y que no sean producto de una subdivisión, se podrán desarrollar conforme a la descripción de la norma correspondiente para su aprovechamiento.

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

m. Los predios de una zona con uso determinado y que colindan con otro que corresponda a una norma de uso distinta; previo dictamen técnico municipal, podrán adoptar la normatividad que convenga del predio colindante, análoga al uso del suelo, la intensidad máxima de aprovechamiento, ocupación del suelo, la altura máxima permitida, el dimensionamiento de lotes y número de cajones de estacionamiento; siempre que ello no genere incompatibilidad de uso a los colindantes ni se incurra en los supuestos de usos molestos señalados en las normas complementarias del presente plan.

n. Para la expedición de la Licencia de Uso del Suelo de los predios o lotes ubicados dentro de los polígonos de las áreas de influencia de zonas patrimoniales de valor histórico, cultural y arquitectónico; se requerirá del dictamen técnico municipal favorable.

o. Los predios de propiedad privada con clave de uso de infraestructura o equipamiento urbano, que opten por cambiarlo a otro que no esté considerado por el presente plan en los colindantes al predio o lote en cuestión. Requerirán del dictamen técnico municipal favorable.

p. Para el uso de suelo de la industria, las posibilidades de abrir la gama de usos del suelo hacia los usos de la actividad comercial, de servicios, vivienda y equipamiento urbano, estará sujeta al dictamen técnica municipal, tal como se indica en la descripción de las claves de la industria en el apartado de usos y destinos y en la Tabla de Usos del Suelo del presente plan.

q. Los derechos de vía forman parte integral de las vías públicas alcanzando con ello, la protección que le asignan la ley de bienes del estado y municipios y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y, por lo tanto, son imprescriptibles a favor de particulares.

r. Ningún uso del suelo para su operación hará uso de la vía pública, salvo para las actividades previstas señaladas en la correspondiente licencia de construcción, que serán de carácter temporal.

VI. En la construcción del equipamiento urbano de carácter público y privado se deberán observar las normas de dimensionamiento y ubicación recomendadas por la SEDATU en su versión más actualizada para cada uno de los subsistemas y los elementos que los componen; de igual forma como parámetro obligado serán observadas las Normas Oficiales Mexicanas NOM aplicables por las características de construcción y operación de la edificación y sus instalaciones.

Subsistemas del equipamiento urbano.

- EC. Educación y Cultura.
- SA. Salud y Asistencia.
- CA. Comercio / Abasto.
- CT. Comunicaciones y Transporte.
- RD. Recreación y Deporte.
- AS. Administración y Servicios.
- RE. Religioso.

VII. En la construcción de infraestructura urbana, deberán observarse para sus procesos de diseño construcción y operación, las Normas Oficiales Mexicanas NOM correspondientes al tipo de infraestructura de que se trate. Así mismo, se le aplicara la normatividad correspondiente al pago de derechos por su construcción y operación en, bajo y sobre el suelo municipal, conforme al Código Financiero del Estado de México.

VIII. De conformidad con lo que establece el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México vigente, los usos que requieren obtener la Evaluación de Impacto Estatal son:

- Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie.
- Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles.
- Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos.

- Usos de suelo de impacto urbano señalados en los planes municipales de desarrollo urbano.
- Conjuntos Urbanos.
- Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas.
- Treinta o más viviendas en un predio o lote.
- Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas estatales y municipales aplicables.

IX. Con la misma finalidad de identificar los usos que requieren la Evaluación de Impacto Estatal, deberán ser observadas en las disposiciones de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México, respecto a las unidades económicas que incluyen:

- Venta de bebidas alcohólicas.
- La enajenación, reparación o mantenimiento de vehículos automotores usados y autopartes nuevas y usadas
- Transformación forestal
- Operación de casas de empeño y comercializadoras

X. Así mismo, para los efectos del presente plan, se deberá revisar su tabla de usos del suelo en la columna (EIE) que señala los usos que requieren de la obtención de la Evaluación de Impacto Estatal.

12.6.2. Normas para el aprovechamiento del suelo

Las categorías del suelo permitidas por el Plan se concentran en 6 grupos:

I. **Habitacionales (H):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a una zona o área determinada que cumple funciones de vivienda, pudiendo ser: de muy alta densidad, de alta densidad, de media densidad, de baja densidad, de muy baja densidad, y campestre de muy baja densidad. Dependiendo de su clasificación se podrá permitir la coexistencia con el comercio, la prestación de servicios y la microindustria.

II. **Centros Urbanos (CU):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a una zona o área determinada que por su ubicación cumple o cumplirá funciones comerciales y de prestación de servicios y se conforma por un conjunto de Usos del suelo para comercio y servicios, sin detrimento de que en el mismo coexistan Usos del suelo habitacionales.

III. **Corredores Urbanos (CRU):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a la franja de predios con frente a la vialidad así definidos en los planos del Plan que por sus características cumple o cumplirá funciones comerciales y de prestación de servicios, sin detrimento de que en el mismo coexistan Usos del suelo habitacionales.

IV. **Mixto (M):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios así definidos en los planos del Plan que por sus características son aptos para el desarrollo de las actividades económicas industria, servicios, comercio además del uso habitacional.

V. **Equipamientos (E):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios que por sus características cumplen o cumplirán funciones de prestación de servicios urbanos de bienestar social y necesarios para el desarrollo de las actividades de educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicaciones y transportes, administración pública y servicios urbanos e instalaciones para la infraestructura, así definidos en los planos del Plan.

VI. **Conservación Ecológica (CE):** Agrupa las categorías del suelo asignadas a los predios que por sus características naturales así están definidas en los planos del Plan. Dentro de este grupo quedan también comprendidas, además:

- **Zona de actividades agropecuarias (AG):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características son aptos para el desarrollo de las actividades económicas primarias.

- **Cuerpo de agua (C.A.):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características naturales permiten la concentración y flujo del agua.

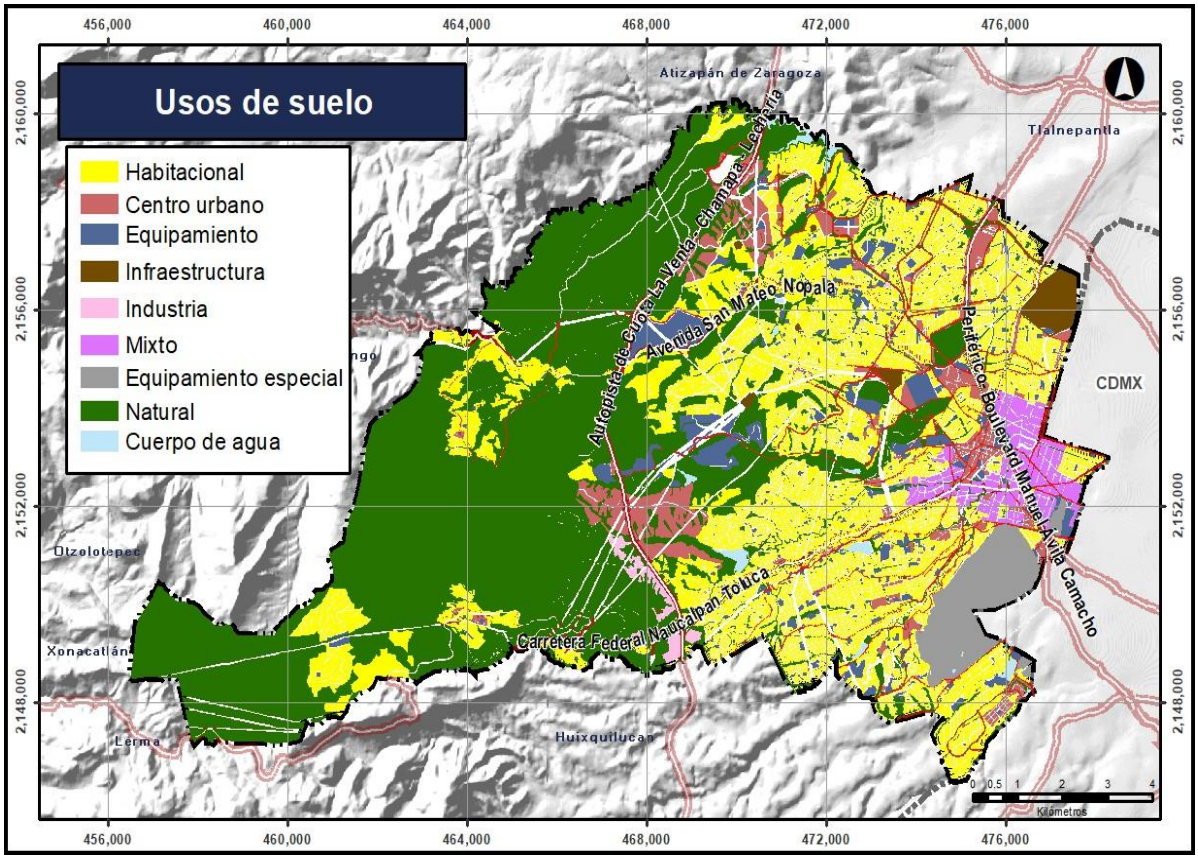
- **Área Natural Protegida (ANP**): Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por disposición han sido otorgados a las autoridades federales, estatales o municipales para establecer obras de equipamiento urbano y de equipamiento para la infraestructura de carácter público.

- **Área verde (A.V.):** Es la categoría del suelo asignada a los predios así definidos en los planos del Plan, que por sus características naturales o de diseño urbano, pueden comprender uno o varios de los siguientes elementos: vegetación, barrancas, bosques, parques, jardines y pastizales.

La determinación de las normas de aprovechamiento de suelo establecidas por este instrumento de Planeación Urbana Municipal corresponde con el procedimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez publicado en 2007.

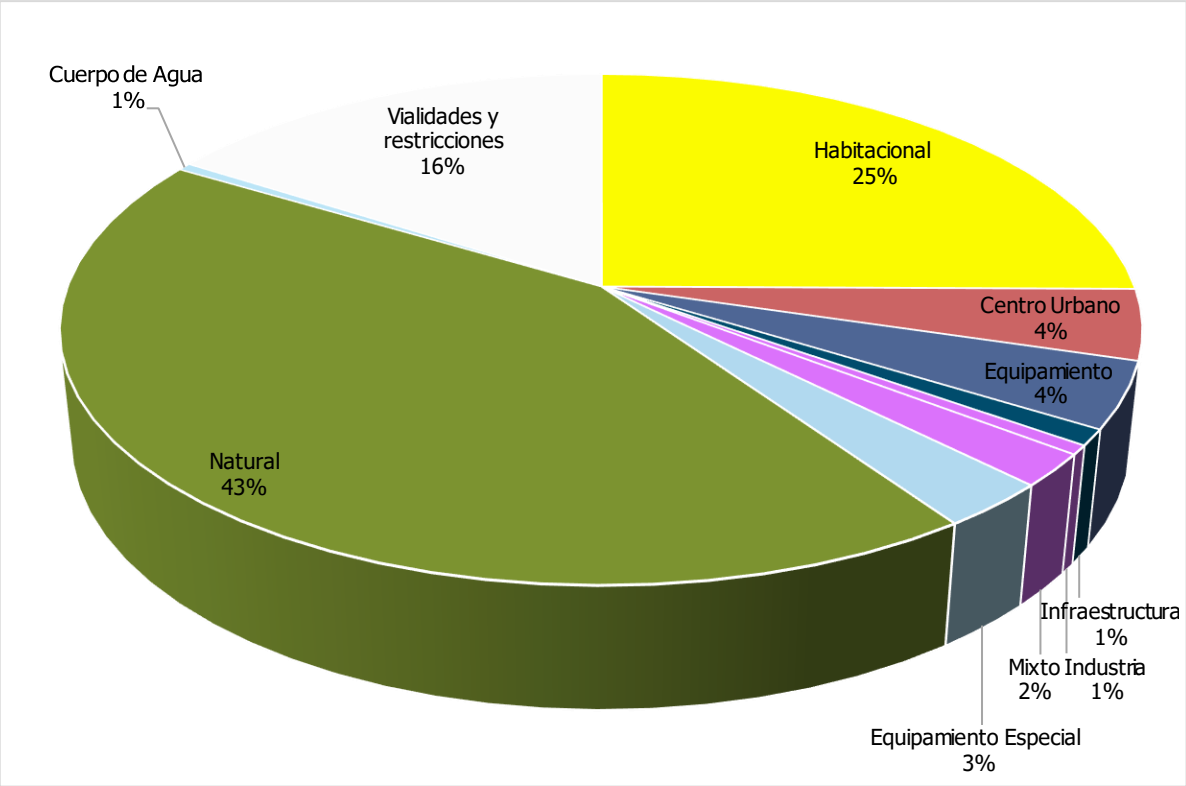
El Mapa 126 muestra la proporción general de los usos del suelo.

Mapa 126. Representación de usos de suelo generales de estrategia.



Fuente. Elaboración propia. Refiérase al Plano E-2 y los Distritos para mayor detalle.

Figura 94. Proporción de los usos de suelo generales



Fuente. Elaboración propia

Respecto a las claves de usos de suelo, se realizó un análisis comparado con las claves contenidas en el PMDU del 2007 contra las emanadas de este Plan (Tabla 170, Tabla 171 y Tabla 172).

Tabla 170. Comparación de usos generales, número de claves por uso

Uso	2007	2023
Habitacional	41	44
Centro urbano	16	17
Corredor urbano	7	8
Mixto e industrial	2	4
Infraestructura	2	1
Equipamiento	24	23
Natural	10	8
Cuerpo de agua	1	1

Fuente. Elaboración propia

Tabla 171. Comparativas de claves de usos del suelo.

2007	2023
Habitacional	
H-100-A	H-100-A
H-100-B	H-100-B
H-100-C	H-100-C
H-117-A	H-100-D
H-117-C	H-100-E
H-125-A	H-117-A
H-125-B	H-117-C
H-125-C	H-125-A
H-133-A	H-125-B
H-133-B	H-125-C
H-133-C	H-125-D
H-150-A	H-133-A
H-150-B	H-133-B
H-150-C	H-133-C
H-167-A	H-150-A
H-167-C	H-150-B
H-200-A	H-150-C
H-200-B	H-167-A
H-200-C	H-167-B
H-200-D	H-200-A
H-200-E	H-200-B
H-250-A	H-200-C
H-250-B	H-200-D
H-250-C	H-200-E
H-267-A	H-250-A
H-300-A	H-250-B
H-300-B	H-250-C
H-300-C	H-267-A
H-300-E	H-300-A
H-333-A	H-300-B
H-333-B	H-300-C
H-333-C	H-300-E
H-417-A	H-333-A
H-417-B	H-333-B
H-417-C	H-333-C
H-500-A	H-417-A
H-667-A	H-417-B
H-833-A	H-417-C
H-1000-A	H-500-A
H-1333-A	H-667-A
H-1667-A	H-833-A
	H-1000-A
	H-1333-A
	H-1667-A

2007	2023
Equipamiento	
E-EC-R	E
E-EC-M	E-AS
E-EC-L	E-AS-L
E-SA-R	E-AS-M
E-SA-M	E-AS-R
E-SA-L	E-CA-L
E-RD-R	E-CA-M
E-RD-M	E-CA-R
E-RD-L	E-CT-M
E-CT-R	E-CT-R
E-CT-M	E-EC-L
E-CT-L	E-EC-M
E-CA-R	E-EC-R
E-CA-M	E-RD-L
E-CA-L	E-RD-M
E-T-R	E-RD-R
E-T-M	E-RE
E-T-L	E-SA-L
E-AS-R	E-SA-M
E-AS-M	E-SA-R
E-AS-L	E-E
E-ESP	E-E CAMPO MILITAR 1
A-D	E-E CLUB DE GOLF CHAPULTEPEC

2007	2023
Industria	
I-G-N	I-G-N
I-M-N	I-G-NC
	I-M-N

2007	2023
Mixto	
N/A	M
	M-I-S

2007	2023
Infraestructura	
IF	IF
IF-M	

2007	2023
Cuerpo de agua	
C-A	C-A

2007	2023
Corredores urbanos	
CRU-125-A	CRU-125-A
CRU-200-A	CRU-200-A
CRU-200B	CRU-200-B
CRU-300-A	CRU-300-A
CRU-300-B	CRU-300-B
CRU-500-A	CRU-500-A
CRU-500-B	CRU-500-B

2007	2023
Centro urbano	
CU-A	CU-125-A
CU-AG	CU-125-AG
CU-D	CU-125-B
CU-DG	CU-133-A
CU-125-A	CU-1500-A
CU-125-B	CU-D
CU-125-AG	CU-200-A
CU-133-A	CU-200-AA
CU-133-D	CU-200-B
CU-200-A	CU-250-C
CU-200-B	CU-300-A
CU-250-C	CU-300-B
CU-300-A	CU-300-D
CU-300-B	CU-500-A
CU-500-A	CU-A
CU-1500-A	CU-G
	CU-PT

2007	2023
Natural	
AG-BP-N	AG
AV	AV
N-BAR-P	N-BAR-N
N-BAR-N	N-BAR-P
N-BOS	N-BOS-N
N-PAR-P	N-PAR-P
N-PAR-N	N-PAR-N
N-PAS	N-PAR-NQ
N-CE-N	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 172. Concentrado de las claves generales

Uso	Ha	%
Habitacional	3949.62	25.15%
Centro Urbano	699.02	4.45%
Equipamiento	657.61	4.19%
Infraestructura	159.12	1.01%
Industria	90.86	0.58%
Mixto	326.44	2.08%
Equipamiento Especial	455.08	2.90%
Natural	6785.66	43.21%
Cuerpo de Agua	74.67	0.48%
Vialidades y restricciones	2505.99	15.96%
TOTAL	15704.077	100.00%

Fuente: Elaboración propia

Este Plan contempla 104 claves asociadas a usos de suelo (Tabla 173).

Tabla 173. Claves de uso de suelo

N°	Clave	Significado de la categoría	Superficie (Ha)
1	H-100-A	Habitacional de muy alta densidad	8.40
2	H-100-B	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	11.74
3	H-100-C	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	13.11
4	H-100-D	Habitacional de muy alta densidad de vivienda vertical	47.87
5	H-100-E	Clave habitacional que corresponde con el Plan Parcial de Desarrollo denominado Margaritas, Naucalpan	1.77
6	H-117-A	Habitacional de muy alta densidad	0.59
7	H-117-B	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	0.56
8	H-125-A	Habitacional de muy alta densidad	38.09
9	H-125-B	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	65.68
10	H-125-C	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m^2	27.97
11	H-133-A	Habitacional de muy alta densidad	58.70
12	H-133-B	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	0.48
13	H-133-C	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	14.81
14	H-150-A	Habitacional de alta densidad	5.65
15	H-150-B	Habitacional de alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	41.54
16	H-150-C	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	0.54
17	H-167-A	Habitacional de alta densidad	52.42

N°	Clave	Significado de la categoría	Superficie (Ha)
18	H-167-B	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	40.31
19	H-200-A	Habitacional de media densidad	345.37
20	H-200-B	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	157.77
21	H-200-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	311.27
22	H-200-D	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho, comercio básico u otros servicios integrados a la vivienda hasta 30m^2	211.42
23	H-200-E	Habitacional de media densidad	17.29
24	H-250-A	Habitacional de media densidad	348.93
25	H-250-B	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	404.38
26	H-250-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	11.52
27	H-267-A	Habitacional de media densidad	21.15
28	H-300-A	Habitacional de media densidad	32.23
29	H-300-B	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2	8.22
30	H-300-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	1.83
31	H-300-E	Habitacional de media densidad	14.31
32	H-333-A	Habitacional de media densidad	562.85
33	H-333-B	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	78.21
34	H-333-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	15.71
35	H-417-A	Habitacional de media densidad	221.77
36	H-417-B	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2	53.01
37	H-417-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2	3.95
38	H-500-A	Habitacional de media densidad	251.04
39	H-667-A	Habitacional de baja densidad	27.36
40	H-833-A	Habitacional de baja densidad	237.22
41	H-1000-A	Habitacional de baja densidad	2.80
42	H-1333-A	Habitacional de muy baja densidad	28.21
43	H-1667-A	Habitacional de muy baja densidad	142.99
Total habitacional			**3,952.03**
44	CU-A	Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado	12.99
45	CU-D	Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas	10.30
46	CU-125-A	Centro urbano de baja intensidad	41.69
47	CU-125-B	Centro urbano de baja intensidad	10.86
48	CU-125-AG	Centro urbano de baja intensidad	3.74
9	CU-133-A	Centro urbano de baja intensidad	1.03

N°	Clave	Significado de la categoría	Superficie (Ha)
50	CU-200-A	Centro urbano de media intensidad	91.18
51	CU-200-AA	Centro Urbano de media densidad correspondiente con el Plan Parcial “Las Animas”	2.15
52	CU-AG	Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado	0.08
53	CU-G	Centro urbano «Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, Naucalpan de Juárez»	4.77
54	CU-200-B	Centro urbano de media intensidad	2.51
55	CU-250-C	Centro urbano de media intensidad	4.17
56	CU-300-A	Centro urbano de alta intensidad	116.59
57	CU-300-B	Centro urbano de alta intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación y hoteleras	50.38
58	CU-PT	Centro urbano Parque Toreo	5.18
59	CU-500-A	Centro urbano de muy alta intensidad	9.49
Total Centro Urbano			**703.57**
60	CRU-125-A	Corredor urbano de baja intensidad	
61	CRU-200-A	Corredor urbano de media intensidad	
62	CRU-200-B	Corredor urbano de media intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas	
63	CRU-300-A	Corredor urbano de alta intensidad	
64	CRU-300-B	Corredor urbano de alta intensidad sin comercio básico, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación ni hoteleras	
65	CRU-500-A	Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de comercios básicos	
66	CRU-500-B	Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de servicios especializados	
Total Corredor Urbano			**N/A**
67	M	Mixto	326.44
Total Mixto			**326.44**
68	M-I-S	Mixto de Impacto Social	42.85
Total Mixto Impacto Social			**42.85**
69	I-M-N	Industria mediana no contaminante	27.65
70	I-G-N	Industria grande no contaminante	1.30
71	I-G-NC	Industria grande no contaminante «Centro Tecnológico de Investigación y Desarrollo para la industria automotriz, El Cristo, Naucalpan»	19.06
Total Industrial			**48.01**
72	E	Equipamiento	27.83
73	E-EC-R	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel regional	80.57
74	E-EC-M	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel microregional	109.16
75	E-EC-L	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel local	38.72
76	E-SA-R	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel regional	10.45
77	E-SA-M	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel microregional	9.16
78	E-SA-L	Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel local	1.84
79	E-RD-R	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel regional	66.89

N°	Clave	Significado de la categoría	Superficie (Ha)
80	E-RD-M	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel microregional	56.05
81	E-RD-L	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel local	21.40
82	E-CT-M	Equipamiento para la comunicación y transporte municipal	0.10
83	E-CT-R	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel regional	14.24
84	E-E	Equipamiento especial	28.54
85	E-E Campo Militar	Equipamiento especial Campo Militar No. 1	361.44
86	E-E Club de Golf	Equipamiento especial Club de Golf Chapultepec	65.10
87	E-CA-M	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel microregional	6.17
88	E-CA-L	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel local	2.14
89	E-CA-R	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel regional	1.71
90	E-RE	Equipamiento religioso	23.78
91	E-AS	Equipamiento de administración y servicios	7.90
92	E-AS-R	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel regional	174.87
93	E-AS-M	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel microregional	33
94	E-AS-L	Equipamiento para la administración pública y servicios municipales de nivel local	7.16
Total Equipamientos			**1147.23**
95	IF	Infraestructura	159.13
Total Infraestructura			**159.13**
96	AV	Área verde	187.73
97	N-BAR-P	Zona natural de barrancas protegidas	75.26
98	N-BAR-N	Zona natural de barrancas no protegidas	2429.71
99	N-BOS-N	Zona natural de bosque	1100.90
100	N-PAR-P	Zona natural de parque protegida	2451.68
101	N-PAR-N	Zona natural de parque no protegida	40.31
102	N-PAR-NQ	Zona natural de parque no protegida Quetzalcóatl: Parque Ecológico	19.52
103	AG	Zona de actividades agropecuarias	440.16
Total área verde			**6745.27**
104	C-A	Cuerpo de agua	74.67
Total cuerpo de agua			**74.67**
Total superficie municipal (considerando vialidades y restricciones)			**15,704.077**

Fuente: Elaboración propia

H-100-A Habitacional de muy alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 100 m^2, sin mezcla de usos y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350 (horizontal y vertical).
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100 (horizontal y vertical).
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m^2 (horizontal y vertical).
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 60 m^2 (horizontal y vertical).

Lote mínimo

- Frente: 7 m en horizontal y 12 m en vertical.
- Superficie: 120 m^2 en horizontal y 500 m^2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2 en horizontal y 8 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y 30 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.25 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2 veces en vertical.

H-100-B Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m2.

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 100 m2 y se permitirá el comercio y servicio básico incorporado a la vivienda y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m^2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 60 m^2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m .
- Superficie: 120 m^2 .
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2 .

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 % .

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.25 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-100-C Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m2.

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 100 m2 y se permitirá el comercio y servicio básico y especializados incorporados a la vivienda y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m^2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 60 m^2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m. en vertical
- Superficie: 120 m^2. en vertical
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.

- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.25 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-100-D Habitacional de muy alta densidad de vivienda vertical.

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 100 m^2 y permitiéndose como máximo 15 niveles y/o 45 metros de altura, sin mezcla de usos y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m^2 .
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 60 m^2 .

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 120 m^2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 15.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 45 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 11.25 veces la superficie del predio o lote.

H-100-E Clave habitacional que corresponde con el Plan Parcial de Desarrollo denominado Margaritas, Naucalpan.

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 100 m^2. Esta clave corresponde con el uso habitacional del Plan Parcial Las Margaritas (publicado en Gaceta de Gobierno el 14 de agosto de 2017) y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350.

- Número máximo de viviendas por hectárea: 100.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m^2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 60 m^2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 120 m^2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 13.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 39 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 9.25 veces la superficie del predio o lote.

H-117-A Habitacional de muy alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 117 m^2 y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 298.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 85.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 117 m^2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiera apertura de vialidades internas: 70 m^2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 140 m^2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 5.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 18 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 3 veces la superficie del predio o lote.

H-117-B Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m2.

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 117 m^2 y se permitirá comercio y servicios básicos incorporados a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 298.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 85.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 117 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 70 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 70 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-125-A Habitacional de muy alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 125 m^2, sin mezcla de usos y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280 (horizontal y vertical).
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80 (horizontal y vertical).
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2 (horizontal y vertical).
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2 (horizontal y vertical).

Lote mínimo

- Frente: 7 m en horizontal y 12 en vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y 450 m2 vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2 en horizontal y 6 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y 30 % vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y 30 % vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2 veces la superficie del predio o lote en vertical.

H-125-B Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 125 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 150 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-125-C Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 125 m^2, con comercio y servicio básico y especializados incorporados a la vivienda y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 150 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal.
- Altura máxima de construcción
- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-133-A Habitacional de muy alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 133 m^2, sin mezcla de usos y se permitirá vivienda dúplex.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 263.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 75.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 133 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 80 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 160 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 5.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 3 veces la superficie del predio o lote.

H-133-B Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 133 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 263.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 75.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 133 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 80 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 80 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-133-C Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 133 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 263.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 75.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 133 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 80 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 80 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 %.
- Porcentaje de área verde: 15 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-150-A Habitacional de alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de alta densidad donde se permite una vivienda cada 150 m^2, sin mezcla de usos.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 233.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 67.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 90 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 90 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-150-B Habitacional de alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de alta densidad donde se permite una vivienda cada 150 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 233.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 67.

- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 90 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 90 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-150-C Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de alta densidad donde se permite una vivienda cada 150 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 233.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 67.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 90 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 90 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-167-A Habitacional de alta densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de alta densidad donde se permite una vivienda cada 167 m^2, sin mezcla de usos.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 210.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 60.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 167 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 100 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 100 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-167-B Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de alta densidad donde se permite una vivienda cada 167 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 210.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 60.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 167 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 100 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 100 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-200-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 200 m^2, sin mezcla de usos.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175 (horizontal y vertical).
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50 (horizontal y vertical).
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2 (horizontal y vertical).
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2 (horizontal y vertical).

Lote mínimo

- Frente: 8 m en horizontal y 20 m en vertical.
- Superficie: 120 m2 en horizontal y 2440 m2 vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 12 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 20 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 40 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 1.5 veces la superficie del predio o lote en vertical.

H-200-B Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 200 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 120 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-200-C Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 200 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 120 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-200-D Habitacional de media densidad con consultorio, despacho, comercio básico u otros servicios integrados a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 200 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 120 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-200-E Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 200 m^2.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 20 m.
- Superficie: 2,440 m^2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 12.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 30 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 8.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 24 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 3.2 veces la superficie del predio o lote.

H-250-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 250 m^2, sin mezcla.

Normas de aprovechamiento.

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 140.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 40.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m en.
- Superficie: 150 m2 en.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-250-B Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 250 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 140.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 40.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 150 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.
- Altura máxima de construcción
- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-250-C Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 250 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 140.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 40.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 150 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-267-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy alta densidad donde se permite una vivienda cada 267 m^2, sin mezcla de uso

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 130.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 37.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 267 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 160 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 160 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-300-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 300 m^2, sin mezcla de uso Predominantemente habitacional unifamiliar o plurifamiliar.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 180 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-300-B Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 300 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 180 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-300-C Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 300 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 180 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-300-E Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 300 m^2, en una superficie de 3600 m^2.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 25 m.
- Superficie: 3600 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 20.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 35 %.
- Porcentaje de área verde: 35 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 30 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 15.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 45 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 4.5 veces la superficie del predio o lote.

H-333-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 333 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 105.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 30.

- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 333 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 200 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

H-333-B Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 333 m^2, con comercio y servicio básico incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 105.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 30.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 333 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 200 m2.

- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-333-C Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 333 m^2, con comercio y servicio básico y especializado incorporado a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 105.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 30.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 333 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m.
- Superficie: 200 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 20 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-417-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 417 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 84.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 24.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 417 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.

Lote mínimo

- Frente: 9 m.
- Superficie: 250 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.

H-417-B Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 417 m^2, con comercio y servicio básicos incorporados a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 84.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 24.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 417 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.

Lote mínimo

- Frente: 9 m.
- Superficie: 250 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-417-C Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m^2

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 417 m^2, con comercio y servicio básicos y especializados incorporados a la vivienda.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 84.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 24.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 417 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 250 m2.

Lote mínimo

- Frente: 9 m.
- Superficie: 250 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

H-500-A Habitacional de media densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de media densidad donde se permite una vivienda cada 500 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 70.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 20.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 500 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m.
- Superficie: 300 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.

H-667-A Habitacional de baja densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de baja densidad donde se permite una vivienda cada 667 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 53.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 15.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 667 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 400 m2.

Lote mínimo

- Frente: 12 m.

- Superficie: 400 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.

H-833-A Habitacional de baja densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de baja densidad donde se permite una vivienda cada 833 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 42.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 12.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 833 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 500 m2.

Lote mínimo

- Frente: 15 m.
- Superficie: 500 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 30 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.5 veces la superficie del predio o lote.
-

H-1000-A Habitacional de baja densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de baja densidad donde se permite una vivienda cada 1000 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 35.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 10.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 1000 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 600 m2.

Lote mínimo

- Frente: 12 m.
- Superficie: 600 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 40 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.2 veces la superficie del predio o lote.

H-1333-A Habitacional de muy baja densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy baja densidad donde se permite una vivienda cada 1333 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 26.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 7.5.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 1333 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 800 m2.

Lote mínimo

- Frente: 15 m.
- Superficie: 800 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 40 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 2.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 6 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 0.8 veces la superficie del predio o lote.

H-1667-A Habitacional de muy baja densidad

Las zonas identificadas con el uso de suelo habitacional de muy baja densidad donde se permite una vivienda cada 1667 m^2, sin mezcla de uso.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 21.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 6.

- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 1667 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 1000 m2.

Lote mínimo

- Frente: 15 m.
- Superficie: 1000 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 25 %.
- Porcentaje de área verde: 35 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.2 veces la superficie del predio o lote.

CU-A Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado

Centro urbano de muy alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico y especializado.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 20 m en horizontal y vertical.
- Superficie: 1800 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 60 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 20 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 5 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m en horizontal y vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-D Centro urbano de alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas

Centro urbano de alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico, ni venta de bebidas alcohólicas.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 10 m en horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y 1500 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2 veces la superficie del predio o lote en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-125-A Centro urbano de baja intensidad

Centro urbano de baja intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m horizontal y vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-125-B Centro urbano de baja intensidad

Centro urbano de baja intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m horizontal y vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-125-AG Centro urbano de baja intensidad

Centro urbano de baja intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m horizontal y vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-133-A Centro urbano de baja intensidad

Centro urbano de baja intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 263.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 75.

- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 133 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 80 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m horizontal y vertical.
- Superficie: 120 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-200-A Centro urbano de media intensidad

Centro urbano de media intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m horizontal y vertical.
- Superficie: 120 m^2 en horizontal y vertical.

- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-AG Centro urbano de muy alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico y especializado.

Centro Urbano de media densidad correspondiente.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 20 m.
- Superficie: 1800 m2.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 %.
- Porcentaje de área verde: 60 %.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 20 %.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 5.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1 veces la superficie del predio o lote.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-G Centro urbano «Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, Naucalpan de Juárez»

Centro urbano «Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, Naucalpan de Juárez». Publicado en Gaceta de Gobierno el 14 de agosto del 2017.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 10 m en horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y 1500 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2 veces la superficie del predio o lote en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-200-AA Centro urbano de media intensidad con servicios básicos y especializados. Correspondiente con el Plan Parcial Las Ánimas

Corredor urbano de media intensidad con servicios básicos y especializados. Esta clave corresponde con el Plan Parcial Las Ánimas (publicado en Gaceta de Gobierno con fecha de 10 de enero de 2018).

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea NP en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP m2.

Lote mínimo

- Frente: NP m horizontal y en vertical.
- Superficie: NP m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP en horizontal y vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 7 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 40 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-200-B Centro urbano de media intensidad

Centro urbano de media intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 15 m horizontal y vertical.
- Superficie: 960 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 8.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 30 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 30 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 % en horizontal y vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 8 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 24 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 3.2 veces la superficie del predio o lote en horizontal y vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-250-C Centro urbano de media intensidad

Centro urbano de media intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 140 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 40 en horizontal y vertical.

- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 250 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 150 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y 750 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 5 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 50% en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2.5 veces la superficie del predio o lote en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CU-300-A Centro urbano de alta intensidad

Centro urbano de alta intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y 900 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 5 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 20 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 20 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 60% en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 3 veces la superficie del predio o lote en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CU-300-B Centro urbano de alta intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación y hoteleras

Centro urbano de alta intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación y hoteleras.

Normas de Aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y 900 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 5 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 50% en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2.5 veces la superficie del predio o lote en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CU-PT Centro urbano Parque Toreo

Centro urbano Parque Toreo.

Normas de Aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: DT.
- Superficie: DT.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 5.
- Porcentaje de área verde: 0.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 95.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 40.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 178.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): DT.

La clave CU-PT corresponde al uso de suelo con derechos adquiridos del centro urbano Parque Toreo que no permite vivienda, con la excepción de la zona sur en la Avenida Ingenieros Militares debido a que se reconocen las características de uso de suelo actual. Está sujeto a Dictamen Técnico municipal.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CU-500-A Centro urbano de muy alta intensidad

Centros urbanos de muy alta intensidad.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 70 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 20 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 500 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 300 m2 en horizontal y vertical.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 300 m2 en horizontal y 1200 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 4 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 40% en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 12 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 36 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 4.8 veces la superficie del predio o lote en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CU-1500-A Centro urbano de muy alta intensidad

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 60 m2.

Lote mínimo

- Frente: 20 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 1500 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 15 en horizontal y vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 15 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 45 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 5.4 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CRU-125-A Corredor urbano de baja intensidad

Zona conformada por los predios o terrenos que dan frente a las principales vías, donde se desarrolla el comercio y servicios especializados, así como otras actividades económicas cuya intensidad de uso es 2.1 veces la superficie del terreno. Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 280 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 80 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 125 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 75 m2.

Lote mínimo

- Frente: 7 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 150 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 2 en horizontal y vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.1 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CRU-200-A Corredor urbano de media intensidad

Zona conformada por los predios o terrenos que dan frente a las principales vías, donde se desarrolla el comercio y servicios especializados, así como otras actividades económicas cuya intensidad de uso es 1.8 veces la superficie del terreno. Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 120 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

La compatibilidad de usos es conforme a la Tabla de Usos de Suelo.

CRU-200-B Corredor urbano de media intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas

Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como una amplia gama de servicios básicos y especializados.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120 m2.

Lote mínimo

- Frente: 8 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 120 m2 en horizontal y vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CRU-300-A Corredor urbano de alta intensidad

Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como una amplia gama de servicios básicos y especializados.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y 900 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 5 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 25 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 50 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 5 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 15 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 2.5 veces la superficie del predio o lote en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CRU-300-B Corredor urbano de alta intensidad sin comercio básico, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación ni hoteleras

Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como una amplia gama de servicios básicos y especializado

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 117 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 33 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 300 m2 en horizontal y vertical.

- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 180 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 180 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CRU-500-A Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de comercios básicos

Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como una amplia gama de servicios básicos y especializados.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 70 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 20 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 500 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.

Lote mínimo

- Frente: 10 m horizontal y 15 m en vertical.
- Superficie: 300 m2 en horizontal y 1200 m2 en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 1 en horizontal y 4 en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y 30 % en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y 40 % en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3 en horizontal y 20 en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m en horizontal y 60 m en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 1.8 veces la superficie del predio o lote en horizontal y 4.8 veces la superficie del predio o lote en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

CRU-500-B Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de servicios especializados

Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como una amplia gama de servicios básicos y especializados.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 70 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 20 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 500 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 300 m2.

Lote mínimo

- Frente: 15 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 1200 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 4 en horizontal y en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 30 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 30 % en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 40 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 20 en horizontal y en vertical.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 60 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 7.25 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

M- Mixto

Se permite la construcción de usos industriales no contaminantes con mezcla de servicios, comercios y vivienda, así como desarrollo e investigación en tecnología. Refiere al polígono de reciclaje y regeneración urbana de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable del Dictamen Técnico Municipal.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 350 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 100 en horizontal y vertical.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 100 m2 en horizontal y vertical.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 60 m2.

Lote mínimo

- Frente: 20 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 1500 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 15 en horizontal y en vertical.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 20 % en horizontal y en vertical.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 60 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 5 en horizontal y en vertical.

- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 15 m en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 3 veces la superficie del predio o lote en horizontal y en vertical.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

M-I-S Mixto de Impacto Social

Permite la construcción de usos comerciales, mezclados con usos industriales y en menor medida habitacionales. Clave creada para la zona de la Venta con alta presencia de ocupación irregular del suelo y de aprovechamiento social, donde las actividades secundarias y terciarias tendrán prioridad sobre el uso habitacional. Se encuentra en San Francisco Chimalpa, sobre la Autopista Chamapa-Lechería.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: 175.
- Número máximo de viviendas por hectárea: 50
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: 200.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: 120

Lote mínimo

- Frente: 7 m.
- Superficie: 120 m².
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: 3.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 10 %
- Porcentaje de área verde: 15 %

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 75 %

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 9 m.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.25.

En construcciones nuevas se aplicarán las siguientes restricciones (no aplica para las construcciones previas al presente plan)

- Lateral: 4 m
- Fondo :4m

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Usos de Suelo.

I-G-N Industria Grande No Contaminante

Permite la construcción de usos industriales no contaminantes, mezclados con algunos usos comerciales y de servicios complementarios.

Normas de aprovechamiento

Densidad:

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 60 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 5000 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y en vertical.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: DT.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): DT.
- Superficie máxima de construcción
- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): ET.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Usos de Suelo.

I-G-N-C Industria grande no contaminante «Centro Tecnológico de Investigación y Desarrollo para la industria automotriz, El Cristo, Naucalpan»

Permite la construcción de usos industriales no contaminantes, mezclados con usos comerciales y de servicios. Clave creada para el Plan Parcial Centro Tecnológico y de Investigación para la Industria Automotriz, El Cristo (publicado en Gaceta de Gobierno con fecha de 14 septiembre de 2017, y publicación de modificación el 20 de febrero del 2018).

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 60 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 5000 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 25 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 25 % en horizontal y en vertical.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 50 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: 6.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 35 m.
- Superficie máxima de construcción
- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 2.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Usos de Suelo.

I-M-N Industria mediana no contaminante

Se permite la construcción de usos industriales no contaminantes mezclado con algunos servicios y comercios complementarios.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: 30 m horizontal y en vertical.
- Superficie: 2500 m2 en horizontal y en vertical.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 15 % en horizontal y en vertical.
- Porcentaje de área verde: 15 % en horizontal y en vertical.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 70 % en horizontal y en vertical.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: DT.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): DT.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): DT.

Véase la compatibilidad de usos permitida en la Tabla de Uso de Suelo.

E Equipamiento

- Son áreas de donación destinadas a equipamientos municipales o estatales.

E-EC-R Equipamiento para la educación y la cultura de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la educación y cultura a nivel regional.

E-EC-M Equipamiento de educación y cultura de nivel micro-regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la educación y cultura a nivel microregional.

E-EC-L Equipamiento de educación y cultura de nivel local

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la educación y cultura a nivel local.

E-RE Equipamiento religioso

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la religión.

E-SA-R Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la salud y asistencia a nivel regional.

E-SA-M Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel micro-regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la salud y asistencia a nivel microregional.

E-SA-L Equipamiento para la salud y la asistencia de nivel local

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la salud y asistencia a nivel local.

E-RD-R Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la recreación y deporte regional.

E-RD-M Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel micro-regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la recreación y deporte municipal.

E-RD-L Equipamiento servicios de recreación y deporte de nivel local

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la recreación y deporte local.

E-CT-R Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la comunicación y el transporte de nivel regional.

E-CT-M Equipamiento para la comunicación y transporte municipal

- Estas zonas estarán destinadas a la comunicación y el transporte de nivel microregional.

E-CA-R Equipamiento de comercio y abasto de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios de comercio y abasto de nivel regional.

E-CA-M Equipamiento de comercio y abasto de nivel municipal

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios de comercio y abasto de alcance municipal.

E-CA-L Equipamiento de comercio y abasto de nivel local

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios de comercio y abasto de alcance local.

E-AS Equipamiento de administración pública y servicios

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la administración pública y servicios.

E-AS-R Equipamiento de administración pública y servicios de nivel regional

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la administración pública y servicios de nivel regional.

E-AS-M Equipamiento de administración pública y servicios de nivel municipal

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la administración pública y servicios de nivel municipal.

E-AS-L Equipamiento de administración pública y servicios de nivel local

- Estas zonas estarán destinadas a la localización de edificios, instalaciones y espacios dedicados a la administración pública y servicios de nivel local.

E-E Equipamiento especial

- Es una zona federal militar.

E-E Campo Militar. Equipamiento especial Campo Militar No. 1

- Es una zona federal militar.

E-E Club de Golf. Equipamiento especial Club de Golf Chapultepec

- Es una zona deportiva de propiedad federal.

AV Área Verde

Son áreas destinadas al mejoramiento y conservación del ambiente en el entorno urbano.

N-BAR-P Zona Natural de Barrancas Protegidas

No se permite la autorización de subdivisiones de predios, así como la construcción de vivienda, ni de ningún otro tipo toda vez que su uso está asociado con:

- Concentraciones de humedad;
- Escurrimientos superficiales
- Potencial recarga de agua subterránea
- Conservación de vegetación y suelo

N-BAR-N Zona Natural de Barrancas No Protegidas

No se permite la autorización de subdivisiones de predios, así como la construcción de vivienda, ni de ningún otro tipo toda vez que su uso está asociado con:

- Concentraciones de humedad;
- Escurrimientos superficiales
- Potencial recarga de agua subterránea
- Requieren protección ambiental y un plan de manejo para la conservación de vegetación y suelo

N-BOS-N Zona Natural de Bosque

Zona con presencia de bosques de vegetación asociada con suelos de importancia ambiental para el municipio. No se permite la construcción de vivienda; sólo se permiten usos de suelo destinados a la protección y cuidado del ambiente.

N-PAR-P Zona Natural de Parque Protegida

Zona Natural de Parque Protegidas.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: DT.
- Superficie: DT.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: DT.
- Porcentaje de área verde: DT.
- Superficie máxima de desplante de la construcción
- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: DT.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: DT.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): DT.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): DT.

Se permiten los siguientes usos:

- Centros de espectáculos culturales y recreativos
- Instalaciones para la recreación y los deportes
- Parques y jardines
- Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia
- Otras especies
- Pesca
- Captación y distribución de agua

N-PAR-N Zona Natural de Parque No Protegida

Zona Natural de Parque No Protegidas.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: DT.
- Superficie: DT.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: DT.
- Porcentaje de área verde: DT.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: DT.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: DT.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): DT.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): DT.

Se permiten los siguientes usos:

- Centros de espectáculos culturales y recreativos
- Instalaciones para la recreación y los deportes
- Parques y jardines
- Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia
- Otras especies
- Pesca
- Captación y distribución de agua
- Instalaciones hoteleras ecoturísticas, resilientes y sustentables
- Servicios asistenciales

- Cementerios, parques y jardines funerarios
- Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura
- Telecomunicaciones

N-PAR-NQ Zona Natural de Parque No Protegida Quetzalcóatl: Parque Ecológico.

Zona natural de parque no protegida correspondiente con el Plan Parcial Parque Quetzalcóatl (publicado en Gaceta de Gobierno el 18 de enero de 2018).

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: DT.
- Superficie: DT.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: 20.
- Porcentaje de área verde: 75.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: 5.
- Altura máxima de construcción
- Número máximo de niveles de construcción: 3.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): 19.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): 0.3.

Se permiten los siguientes usos:

- Centros de espectáculos culturales y recreativos
- Instalaciones para la recreación y los deportes
- Parques y jardines
- Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia
- Otras especies

- Pesca
- Captación y distribución de agua
- Instalaciones hoteleras ecoturísticas, resilientes y sustentables
- Servicios asistenciales
- Cementerios, parques y jardines funerarios
- Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura
- Telecomunicaciones

AG Zona de actividades agropecuarias

Zona del territorio municipal donde se realizan actividades de siembra.

Normas de aprovechamiento

Densidad

- Número máximo de habitantes por hectárea: NP.
- Número máximo de viviendas por hectárea: NP.
- Terreno bruto de vivienda cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas: NP.
- Terreno neto de vivienda cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas: NP.

Lote mínimo

- Frente: NP.
- Superficie: NP.
- Número máximo de viviendas por lote mínimo: NP.

Superficie mínima sin construir

- Porcentaje de área libre: NT.
- Porcentaje de área verde: NT.

Superficie máxima de desplante de la construcción

- Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción: NT.

Altura máxima de construcción

- Número máximo de niveles de construcción: NT.
- Altura máxima sobre el nivel de desplante (m): NT.

Superficie máxima de construcción

- Coeficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción): NT.
- Usos permitidos
- Estaciones de servicio: gas, carburación; almacenamiento de gas y gasoneras Cementerios, parques y jardines funerarios

- Estacionamientos», Agricultura, Ganadería, Silvicultura, Pesca, Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura
- Captación y distribución de agua
- Telecomunicaciones
- Instalaciones en general

CA Cuerpo de Agua

Extensión de agua dentro del territorio municipal, sea artificial o natural, permanentes o temporales.

IF Infraestructura

Estas zonas estarán destinadas a la localización de infraestructura asociada con la prestación de servicios de agua potable y saneamiento, electricidad e instalaciones especializadas.

12.6.3. Normas para el incremento de uso de suelo, densidad y alturas

Conforme a lo establecido en el artículo 5.35 del Libro Quinto del Código Administrativo y del Estado de México, y de su Reglamento en los artículos 142 BIS y 140, en los casos que se trate de un trámite relacionado con «cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones [...]», deberá ceñirse el solicitante a las instrucciones de los artículos, y sus respectivos numerales, para realizar dicho trámite.

En ese sentido, es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

12.6.4. Normas de estacionamiento

12.6.4.1. Aprovechamiento del predio

Forman parte de las normas urbanas para el aprovechamiento del predio. En todo predio e inmueble es obligación cumplir con el número de cajones de estacionamiento que las normas de estacionamiento establecen en la Tabla de Uso de Suelo, según el uso específico de suelo que le corresponda al predio o inmueble.

Las normas de estacionamiento forman parte de las normas urbanas para el aprovechamiento del predio. En todo predio e inmueble es obligación cumplir con el número de cajones de estacionamiento que las normas de estacionamiento establecen en la Tabla de Usos de Suelo, según el uso específico de suelo y a la Zona que le corresponda al predio o inmueble. Para tal efecto el municipio se divide en las siguientes zonas:

- La zona I corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Aconitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
- La zona II corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
- La Zona III corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
- Zona IV corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

12.6.4.2. Vía Pública

Con objeto de regular los espacios de estacionamiento en la vía pública de Naucalpan de Juárez, se retoman las disposiciones legales establecidas en el instrumento Reglamento para el Uso y Control de Estacionamiento en la Vía Pública. Los parquímetros serán el medio a través del cual se controlará el estacionamiento de vehículos, motorizados y eléctricos, y los usuarios estarán sujetos al pago de la tarifa que este dispositivo indique para un tiempo establecido.

Esta medida busca fomentar la rotación constante en la ocupación de dichos cajones. Esta medida es parte de las acciones de gestión de la demanda de viajes en automóvil privado, para establecer un uso más racional del espacio público, aprovechar la infraestructura instalada, el incentivo a otros modos de transporte no motorizado, así como generar ingresos a partir de la regulación del aprovechamiento de un bien público por parte de privados, generando impactos positivos en el espacio público.

Para su implementación se debe realizar:

- Generar un estudio de demanda, que incluye el número y ubicación de cajones disponibles, el tiempo de rotación madia y la estancia promedio.

- Definición del polígono de operación.

- Establecimiento del marco jurídico, financiero y operativo en el Bando Municipal. Se esclarece el destino de los recursos generado, las penalizaciones y la fijación de la tarifa.

- Definición del modelo de operación, ya sea mediante empresa pública municipal, contrato de servicio o concesión.

- Instalación de parquímetros y puntos de cobro, con base en localización estratégica, así como el sistema de cobro implementado.

La información mínima con la que deberán contar los parquímetros es:

- Horario por el cual resulta procedente el pago de parquímetros;
- La tarifa por hora o fracción, y los días que se exceptúan de pago;
- Instrucciones generales de uso del parquímetro, y
- Plano de ubicación o localización del parquímetro en la zona.

Respecto al punto dos referido en la lista anterior, los días y horarios de operación de los parquímetros serán los siguientes:

A. Lunes a jueves entre las 08:00 y 21:00 horas;
B. Viernes de 08:00 a 02:00 del sábado;
C. Sábado de 08:00 a las 02:00 horas del domingo. Los domingos de las 03:00 horas a las 08:00 horas del lunes y días inhábiles, el estacionamiento será libre y no se aplicará cobro alguno.

Los usuarios del vehículo que hagan uso de los cajones de estacionamiento en la vía pública deberán observar lo siguiente:

- El vehículo debe quedar estacionado en sentido de la circulación;
- Estacionar el vehículo en el espacio reservado para ello, previo depósito de la tarifa autorizada en el parquímetro;
- Colocar el comprobante expedido por el parquímetro, dentro del vehículo en un lugar visible.

Queda prohibido en la zona de parquímetros, lo siguiente:

- Estacionarse fuera de los cajones asignados y delimitados para ello;
- Ocupar dos o más cajones de estacionamiento;
- Ocupar total o parcialmente la zona regulada por parquímetros, sin el pago de la tarifa correspondiente, y
- Colocar señalamientos u objetos en la vía pública, en los lugares controlados por el parquímetro con el fin de reservar dichos espacios o para cualquier otra actividad distinta al destino de dicha zona.

Será facultad de la Tesorería Municipal expedir al residente interesado una autorización excepcional para aquellos que habiten domicilios frente a zonas de parquímetro, que no cuenten con cochera y/o garaje propio. Esta autorización los exenta de pagar la tarifa por uso del espacio de estacionamiento de la vía pública conforme a lo previsto en el Código Financiero del Estado de México. La autorización deberá actualizarse anualmente.

12.6.5. Normas de Imagen Urbana

Espacio público inclusivo

Rutas accesibles

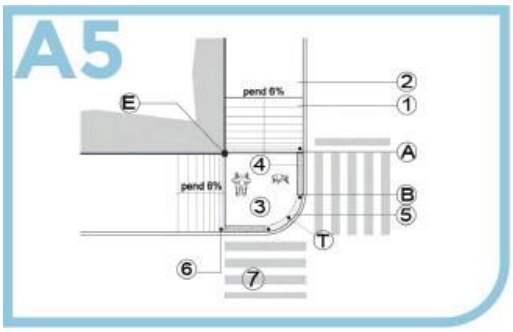
Conforme al Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, garantizar el desplazamiento continuo sin barreras para la movilización horizontal o vertical a las personas con discapacidad.

Pendiente máxima: para la circulación horizontal es de 4 % y un ancho mínimo de 1.20 m, libre de cualquier obstáculo hasta una altura mínima de 2.20 m.

Desniveles: hasta de 0.30 m y pendiente menor o igual al 4 % pueden ser salvados con rampas sin pasamanos. Los demás casos deben ser considerados rampas.

Cruces: pueden ser en esquina o entre cuadra dependiendo de las necesidades de movilidad de la zona y de la traza urbana que determina el largo de las cuadras.

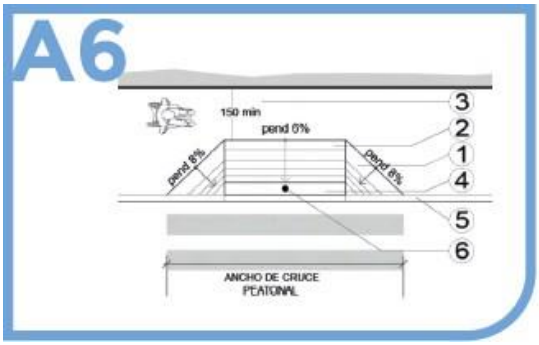
A. Rampa de abanico



RAMPA DE ABANICO

E. ESQUINA DEL ALINEAMIENTO DEL PREDIO
1. RAMPA RECTA
2. BANQUETA
3. ÁREA DE APROXIMACIÓN
4. FRANJA DE ADVERTENCIA CON PAVIMENTO TACTIL
5. FRANJA DE EMERGENCIA CON CAMBIO DE TEXTURA
6. BOLARDO
7. MARCA DE CRUCE PEATONAL

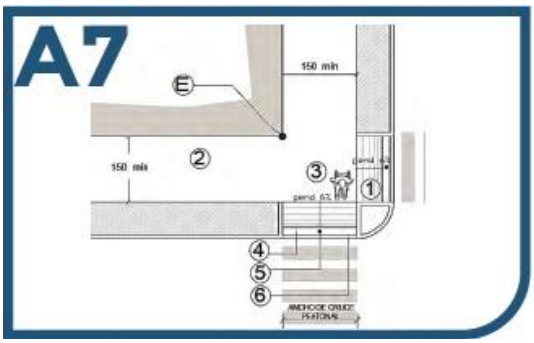
B. Rampa con alabeo



RAMPA CON ALABEO

1. RAMPA LATEAL
2. RAMPA CENTRAL
3. ÁREA DE APROXIMACIÓN
4. FRANJA DE ADVERTENCIA TACTIL
5. GUARNICIÓN EN COLOR DE CONTRASTE
6. BOLARDO

C. Rampa recta



RAMPA RECTA

E. ESQUINA DEL ALINEAMIENTO DEL PREDIO
1. RAMPA RECTA
2. BANQUETA
3. AREA DE APROXIMACIÓN
4. FRANJA DE ADVERTNCIA TACTIL
5. BOLARDO
6. GUARNICIÓN EN COLOR DE CONTRASTE

Banquetas

El ancho mínimo debe tener 1.50 m y en banquetas existentes mínimo de 1.20 m. En caso de existir diferencias de nivel en sentido longitudinal, se deben salvar mediante rampas de pendiente constante de entre 6 % y 8 %.

Conforme al apartado RA05 del Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, el pavimento guía es una dirección que se utiliza para indicar el recorrido para una persona ciega o débil visual, se compone de barras paralelas a la dirección de marcha.

Conforme al apartado RA06 del Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, el pavimento de advertencia se utiliza para indicar zona de alerta o peligro, aproximación a un objeto u obstáculo, cambio de dirección de nivel y fin de recorrido.

Seguridad en el espacio público

De conformidad con el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, los espacios deberán ser claramente visuales desde cualquier punto, contando desde una buena iluminación, hasta la correcta ubicación de elementos vegetales y/o arquitectónicos.

Infraestructura de seguridad

De conformidad con el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, se deberán incluir los elementos de seguridad que alberguen al persona y equipos de seguridad encargados de la vigilancia en una zona determinada.

Conforme a la NOM-PA-CRP-005/93, se establecen los requisitos para el diseño y construcción de las obras complementarias de un confinamiento controlad de residuos peligrosos.

De acuerdo con la NOM-013-ENER-2013 el alumbrado público cumplirá con la eficiencia energética para el sistema de alumbrado en vialidades. Deberán contar con un diámetro de 15 cm como mínimo y una altura mínima de 65 cm, incluyendo cuando menos una franja reflejante de 5 cm de ancho, mínimo.

Los bolardos, según lo establecido por el Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, deben contar con un diámetro de 15 cm como mínimo, y una altura mínima de 65 cm incluyendo cuando menos una franja reflejante de 5 cm de ancho.

Otras normas de imagen urbana aplicables al municipio

Para el mejoramiento y conservación de la imagen urbana, se establecen las normas siguientes:

I. La estructura de soporte de las construcciones que se levanten en terrenos con pendiente deberá quedar oculta con muros o de preferencia con vegetación de ornato.
II. En las zonas habitacionales, los tinacos deberán quedar ocultos.
III. El interior de los patios de servicio ubicados al frente de las viviendas y establecimientos no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o áreas de uso común.
IV. Se prohíbe la colocación de anuncios, antenas de radiotelecomunicación y mobiliario urbano en la plaza donde se ubican las Torres de Ciudad Satélite, así como en las construcciones que se ubican a ambos lados del Boulevard Manuel Ávila Camacho y su derecho de vía, en un radio de 800 metros medidos a partir del centro de la envolvente de desplante de la escultura, por considerarse sitio de interés.
V. En los casos de predios e inmuebles con frente hacia dos vialidades o más, el diseño arquitectónico debe procurar dar tratamiento de fachada a dichos frentes.
VI. Se procurará la instalación de jardineras en banquetas con sección transversal mínima de 1.50 metros, y en donde se pueda desarrollar una franja de área verde de al menos 50 centímetros de sección para plantar especies arbóreas autóctonas a la zona, toda vez que no impidan el libre tránsito peatonal a persona alguna ni dañen las construcciones colindantes ni los pavimentos previendo la libertad de acceso para personas con movilidad reducida (sillas de ruedas, muletas, entre otros).
VII. Las modificaciones realizadas en las banquetas con fines de permitir la entrada y salida de vehículos deberán guardar la misma configuración a lo largo de toda la banqueta, con base en soluciones técnicas que permitan la circulación peatonal libre de obstáculos teniendo en cuenta los dispositivos técnicos necesarios para permitir el acceso fácil a personas con movilidad reducida, incluso en zonas con pendientes.
VIII. En ningún caso se ubicarán vanos en muros de colindancia.
IX. En consideración a la afectación del paisaje, los nuevos desarrollos y conjuntos urbanos en general, no deberán realizar el tendido de la infraestructura de comunicación telefónica, fibra óptica, energías, agua e hidráulica y todo cable y postes aéreos que proporcionen algún servicio urbano y de comunicación, siendo obligatorio de alizar de forma subterránea y acorde al diseño urbano y paisajístico del desarrollo municipal.
X. Los propietarios de predios baldíos dentro de las áreas urbanas y urbanizables no programadas deberán, en tanto no urbanicen ni aprovechen el mismo, mantenerlos bardados o cercados; limpios, sin maleza evitando su utilización como tiradero de escombro y basura; vector de insalubridad en detrimento del aspecto en la zona colindante; además de protegerlo de posibles invasiones de asentamientos humanos irregulares.

Las ampliaciones, modificaciones o reparaciones que se lleven a cabo en monumentos históricos o artísticos, deberán guardar respeto absoluto a los elementos arquitectónicos que los componen, sea en su estructura, aspectos técnicos, disposición o expresión formal,

tanto interior como exteriormente. Previo a la emisión de la respectiva Licencia de Construcción, en el caso de la construcción de obra nueva, ampliación, remodelación y regularización de obra al interior, o en los linderos, de las zonas marcadas como área de influencia de inmuebles del patrimonio histórico cultural, señaladas en el plano E6 Imagen Urbana de este Plan, conforme al artículo 87 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez el interesado tendrá la obligación de:

- Hacer del conocimiento del Instituto Nacional de Antropología e Historia y en su caso, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura las dimensiones y proyección de la obra a tratarse, y
- Sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que estas instancias determinen.

Es obligación de todo nuevo desarrollo o conjunto, cumplir con el plantado de árboles conforme lo señalen el Consejo Municipal de Protección al Ambiente y la Dirección General de Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, así como otras autoridades competentes en materia ambiental.

La selección de las especies susceptibles de ser plantadas deberá cumplir con el Código para la Biodiversidad del Estado de México, esto es, deberá favorecerse el uso de especies vegetales y arbóreas endémicas a la región en la que se encuentra el Municipio. Asimismo, deberá observarse que no afecten las condiciones químicas de los horizontes del suelo, infiltración y escurrimiento de agua, y salud de otras especies vegetales. Lo anterior es obligatorio para el desarrollador, teniendo un lapso de seis meses para entregar la vegetación establecida bajo condiciones de plantado adecuadas.

La jardinería y forestación de toda construcción y desarrollo con frente a alguna vialidad primaria o secundaria deberá diseñarse con base en lo establecido en el Reglamento de Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Naucalpan de Juárez. Por ello, la proyección vertical de la fachada de las edificaciones sobre la vía pública deberá contar con árboles de al menos 2 m de altura y arbustos, con altura máxima de 1.99 m.

12.6.5.1. Rescate del espacio público

Sujetándose al Manual de Imagen Urbana y Espacio Público para el Estado de México, se plantea lo siguiente.

12.6.5.1.1. Mobiliario urbano

La ubicación óptima será en lugares sombreados o parcialmente soleados con cercanía a la vegetación. Las bancas deben colocarse en zonas donde no obstaculicen el paso peatonal y debe existir un espacio libre de barreras al costado de la banca con un mínimo de 80 cm para los usuarios en silla de ruedas.

12.6.5.1.2. Vegetación

En banquetas con ancho menor o igual a 150 cm no se debe colocar franja de vegetación. El tipo de vegetación a incorporar debe estar en función del ancho de banqueta. El primer árbol debe ubicarse a una distancia mínima de 400 cm medidos desde la esquina del alineamiento del predio que forman los paramentos hacia el inicio del cajete y fuera del área del cruce peatonal.

12.7. Normas complementarias

Las disposiciones normativas contenidas en el presente plan son de orden público, interés social y de observancia general, y tienen por objeto determinar y regular los usos y destinos del suelo para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano del municipio.

Corresponde al Ayuntamiento por sí o a través de la autoridad encargada de la operación, vigilancia y ejecución de lo relacionado con la materia del Desarrollo Urbano la aplicación del presente Plan, en términos de este y de los ordenamientos y normas correspondientes y complementarias. Asimismo, se reconoce a la autoridad en materia de asentamientos humanos, conforme a lo establecido en el Reglamento del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio como competente en el ejercicio de las disposiciones del Plan.

Todas las anteriores autoridades municipales deberán, en los casos que aplique, auxiliarse y coordinarse en la ejecución de las disposiciones legales aquí establecidas con las autoridades federales y estatales competentes a la materia específica que se trate en el Desarrollo Urbano.

Las atribuciones de Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano están sujetas a lo establecido en el Reglamento del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en su artículo 4°. Por su parte, las atribuciones de la autoridad municipal en materia de Desarrollo Urbano deberán observarse en el artículo 5° del Reglamento referido. Derivado del artículo 6° del Reglamento en comento, se reconocen las atribuciones correspondientes con la autoridad asignada a los asentamientos humanos.

El cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en el Plan son obligatorias tanto para los particulares como para las autoridades, por lo que los derechos adquiridos sobre los bienes inmuebles en materia urbano tales como licencias, permisos, constancias, cédulas y demás autorizaciones se ajustarán como corresponda a lo establecido por el presente Plan y el Reglamento del libro quinto del código administrativo del Estado de México.

Los predios o inmuebles que cuenten con uso de suelo autorizado en la Licencia Municipal de Construcción, la Licencia de Uso del Suelo o el Cambio de uso del suelo, expedidas por autoridad competente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan y que no esté permitido en éste, tendrán el reconocimiento del derecho adquirido siempre que no realicen ampliaciones o modificaciones a las construcciones ni al uso de suelo o funcionamiento del establecimiento autorizado; anterior autorizado de lo contrario perderá este derecho y quedará sujeto a las disposiciones de este Plan.

No implicará una modificación a la construcción la reparación estructural que permita la estabilidad de una edificación o aquellas que sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público, mientras no se amplíe la superficie de construcción o se incremente la superficie de operación del establecimiento. En cualquiera de estos casos se deberá obtener la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

No obstante lo anterior, en dichos inmuebles se podrá permitir la reparación que no afecte elementos estructurales, la reparación que afecte elementos estructurales o la demolición parcial, siempre y cuando:

I. No impliquen un cambio en la estructura o al uso de suelo o funcionamiento inmediato anterior autorizado;

II. Se requieran para la estabilidad estructural de la edificación; o

III. Sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público.

En cualquiera de estos casos se deberá obtener la licencia municipal de construcción respectiva, misma que se concederá sin necesidad de presentar la LUS correspondiente, mientras no se amplíe la superficie de construcción o incremente la superficie de operación del establecimiento.

En tanto no se haya emitido resolución por autoridad competente, no se emitirán licencias o autorización alguna, cuando al predio o inmueble correspondiente se le haya iniciado un procedimiento administrativo común de anulación o revocación de la Licencia Municipal de Construcción, de la Licencia de Uso de Suelo, de la autorización del Cambio de Uso de Suelo, o de la Licencia de Funcionamiento.

El cambio de uso de suelo en zonas federales (barranca, bosque, líneas y ductos de energía, comunicaciones, etc.) no previsto en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

Las infracciones a las disposiciones del presente Plan se sancionarán por la autoridad competente que corresponda y los infractores serán sujetos a las sanciones y aplicación de medidas de seguridad de acuerdo con los ordenamientos aplicables.

Cualquier acto expedido en contravención a las disposiciones del Plan será nulo de pleno derecho y no producirá efecto jurídico algunos; la autoridad competente podrá revocarlas en cualquier momento sin perjuicio de las sanciones a las que se hagan acreedores quienes resulten responsables.

Los bienes inmuebles del territorio municipal estarán sujetos, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición urbana o rural a las disposiciones del Plan y demás ordenamientos legales aplicables en la materia, independientemente de los previsto en la legislación agraria. Cuando se pretenda el desarrollo con fines urbanos de las tierras ejidales que se encuentren dentro del municipio, se deberá acreditar con documentación legal el cumplimiento a los ordenamientos de carácter federal, estatal y municipal que correspondan.

La inclusión en el Plan de colonias, fraccionamientos, conjuntos urbanos, condominios y predios para los efectos de regular el uso de suelo de los mismos, no implica su autorización, ni la autorización de apertura, modificación o prolongación de vías públicas, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y lotificaciones en condominio, ni la regularización de la tenencia de la tierra, así como tampoco el saneamiento de las infracciones en que se hubiere podido incurrir en su realización o en la ejecución de construcciones en los lotes resultantes.

Las acciones orientadas a la transformación de tierras ejidales o comunales con fines urbanos, como lo son la apertura de calles, edificación de conjuntos urbanos, subdivisiones y fusiones de predios, condominios o cualquier acto de construcción de inmuebles, incluso en los solares urbanos de propiedad privada de los ejidos o comunidades estará sujeto a las disposiciones del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Plan Municipal de Desarrollo, y demás normas aplicables en la materia independientemente de la legislación en materia agraria.

Las licencias, permisos, Evaluación de Impacto Estatal y Evaluaciones Técnicas de impacto que integran dicha evaluación en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales. Demás autorizaciones a que se refiere el Código Administrativo, el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo y el Plan son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de estas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México y el Ayuntamiento, en las autorizaciones, licencias, permisos, cédulas, evaluaciones, opiniones y dictámenes que expidan, además de las restricciones conducentes del Plan, señalarán, de ser el caso, las que determinen al efecto organismos públicos como PEMEX, CFE, CONAGUA, Dirección General de Protección Civil, INAH y otras dependencias, entidades u organismos auxiliares federales, estatales o municipales.

Además, podrán allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes documentos, opiniones y demás elementos, para apoyar los actos administrativos que emitan. Las licencias, permisos y dictámenes competencia del Ayuntamiento observarán en lo que proceda, lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y demás disposiciones legales aplicables.

Los predios o inmuebles que cuenten con uso de suelo autorizado en la Licencia Municipal de Construcción, la Licencia de Uso del Suelo o el Cambio de uso del suelo, expedidas por la autoridad competente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan y que no esté permitido en éste, tendrán el reconocimiento del derecho adquirido siempre que no realicen ampliaciones o modificaciones a las construcciones ni al uso de suelo o funcionamiento del establecimiento autorizado; de lo contrario perderá este derecho y quedará sujeto a las disposiciones de este Plan.

Las solicitudes o peticiones podrán presentarse de manera física, o en su caso, a través de la plataforma tecnológica que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra y deberán contener:

A. Datos de identificación del predio o inmueble;
B. Nombre y firma autógrafa o electrónica del peticionario, según corresponda, o en su caso, de su Representante Legal, quienes deberá acreditar su personalidad, las facultades conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y la vigencia del poder general o especial otorgado y conferido. Cuando el promovente no sepa o no pueda firmar, estampará su huella digital;
C. Domicilio para recibir notificaciones en el Estado de México, o domicilio electrónico a través de dirección de correo electrónico de conformidad con la Ley de Gobierno Digital del Estado de México, su Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables. En caso contrario, se requerirá a los interesados para que lo hagan en un plazo de tres días, con el apercebimiento que, de no hacerlo, las notificaciones se efectuarán en los estrados de la autoridad. Para tal efecto, los particulares podrán señalar como domicilio para recibir notificaciones de los estrados;
D. Mención de la autoridad a la que se dirige y del trámite que se solicita;
E. Referencia a los planos y demás documentos que acompañan a la solicitud, y
F. Lugar y fecha.

La solicitud o petición deberá acompañarse de los documentos siguientes:

A. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal;
B. En su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal, y
C. Los que sustenten la solicitud del peticionario.

Las autorizaciones, licencias, permisos y dictámenes tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa del Código, su Reglamento y el Plan.

La prórroga del plazo previsto en las autorizaciones, licencias, permisos y dictámenes a que se refiere el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo y el Plan, estará sujeto a lo siguiente:

A. Podrá ser otorgada incluso en dos ocasiones, por plazos iguales al otorgado originalmente, para el caso del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las autorizaciones y a solicitud debidamente justificada del Titular, en la que se precise mediante programa actualizado, el plazo que requiere para la conclusión de dichas obligaciones, el cual no podrá exceder del originalmente autorizado, y
B. Deberá pedir por el interesado, dentro de los treinta días previos a la terminación del plazo autorizado o al de su primera prórroga.

Con objeto de legitimar solicitudes o peticiones y acreditar la propiedad de los inmuebles obtener autorizaciones, licencias, permisos, evaluaciones y dictámenes, será necesario:

I. Escritura pública que acredite la propiedad a favor del dueño,
II. Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que aquella haya causado ejecutoria, en la cual se constituya el derecho real a favor de la peticionaria;

III. Certificado de inscripción otorgado por el Instituto de Función Registral del Estado de México, el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes;
IV. Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorgar el Instituto de la Función Registral del Estado de México, o datos de inscripción de la autoridad registral, tratándose de otras entidades federativas o de la Ciudad de México; el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes, y
V. Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientes vigentes y los avisos definitivos que no se hayan convertido en inscripción.

Con el propósito de acreditar la propiedad social, deberán exhibirse los documentos previstos por la legislación agraria.

Toda vez que la Comisión de Impacto Estatal (COIME) es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, con autonomía técnica y operativa en el ejercicio de sus atribuciones, responsable de la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, con base en las evaluaciones técnicas de impacto, en materia de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, vial, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, que emitan las instancias responsables, para proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones.

Considerando lo anterior y conforme al Reglamento de la COIME, los trámites de la evaluación de impacto estatal deberán observar las disposiciones contenidas en su CAPÍTULO II y presentar las Evaluaciones Técnicas que correspondan a los casos que apliquen, que son:

- Materia urbana
- De protección civil
- Vial
- Ambiental
- De agua
- Drenaje
- Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
- Movilidad
- Las demás que correspondan

Conforme al Libro Dieciocho del Código Administrativo del Estado de México en su Título Segundo, de las licencias, permisos y constancias, Capítulo Primero, de las licencias de construcción en el al artículo 18.24, fracción XII, no implicará una modificación a la construcción la reparación estructural que permita la estabilidad de una edificación o aquellas que sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público, mientras no se amplíe la superficie de construcción o se incremente la superficie de operación del establecimiento. En cualquier de estos casos se deberá obtener la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

No obstante lo anterior, en dichos inmuebles se podrá permitir la reparación que no afecte elementos estructurales, la reparación que afecte elementos estructurales o la demolición parcial, siempre y cuando:

I. No impliquen un cambio en la estructura o al uso de suelo o funcionamiento inmediato anterior autorizado;
II. Se requieran para la estabilidad estructura de la edificación, y
III. Sean requeridas por disposición oficial motivadas por causas de interés público.

En cualquiera de estos casos se deberá obtener la licencia municipal de construcción respectiva, misma que se concederá sin necesidad de presentar la Licencia de Uso de Suelo correspondiente, mientras no se amplíe la superficie de construcción o incremente la superficie de operación del establecimiento.

En tanto no se haya emitido resolución por autoridad competente, no se emitirán licencias o autorización alguna, cuando al predio o inmueble correspondiente se le haya iniciado un procedimiento administrativo común de anulación o revocación de la Licencia Municipal de Construcción, de la Licencia de Uso de Suelo, de la autorización del Cambio de Uso de Suelo, o de la Licencia de Funcionamiento.

El cambio de uso de suelo en zonas federales (barranca, bosque, líneas y ductos de energía, comunicaciones, etc.) no previsto en el presente Plan deberá contar con la aprobación de la SEMARNAT o Protección Civil o PEMEX o CFE, como al caso corresponda. Las infracciones a las disposiciones del presente Plan se sancionarán por la autoridad competente que corresponda de acuerdo con los ordenamientos aplicables.

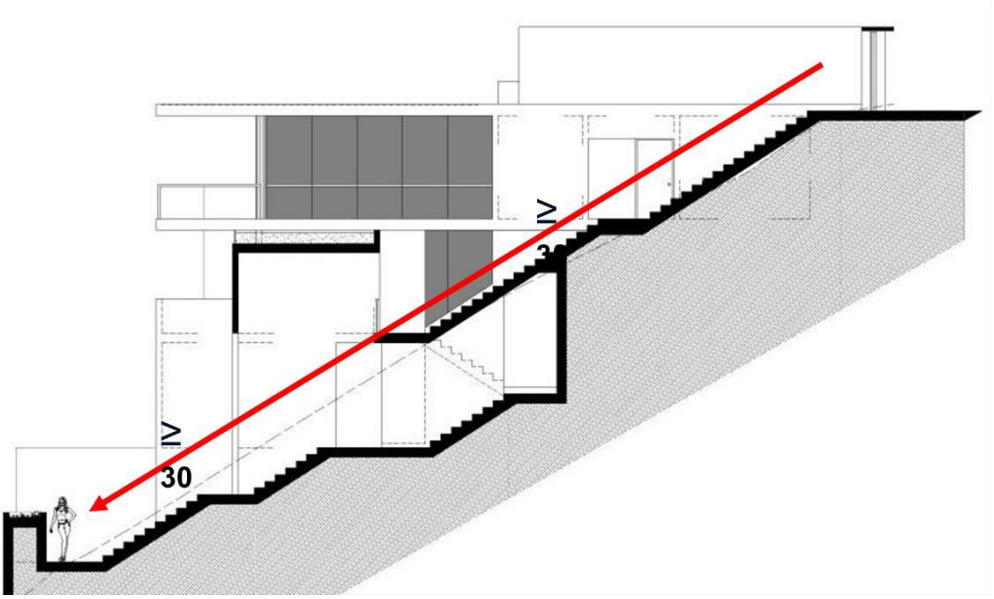
Como parte de la regulación y correcta ejecución de las acciones y programas derivados de este Plan, se requiere la creación del Grupo para la Regulación del Suelo. Este Grupo, con el apoyo y la integración a la COPLADEM (Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México) y la COPLADEMUN (Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal), tiene como objetivo gestionar, observar y vigilar el apropiado uso del suelo urbano. Asimismo, notificar a las autoridades correspondientes de situaciones que contradigan lo establecido en la normatividad vigente y aplicable, esto en referencia a:

- Cambios de uso del suelo;
- Ocupación irregular;
- Asentamientos en zonas de riesgo;
- Construcciones ilegales, y
- Entre otras.

Este grupo estará integrado por dos dimensiones de actores: la comunidad, como lo son: asociaciones de colores, asociaciones de ejidatarios y campesinos, asociaciones de vecinos y COPACI's, así como otras asociaciones y grupos comunitarios) y las autoridades competentes en la materia de Naucalpan de Juárez, generando las condiciones suficientes a fin de defender el espacio urbano, tanto construido como planeado de construirse.

De conformidad con lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado de México, en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, y en los Reglamentos correspondientes, las reglas de carácter general y los lineamientos emitidos por la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, se podrá realizar el uso, aprovechamiento y rehabilitación de los Bajo Puentes. Estos espacios públicos estarán sujetos a lo anterior toda vez que se encuentren en desuso, estén sujetos a la actuación de proyectos establecidos en este Plan, el PEDUEM (2019) o algún proyecto de competencia federal o que, en lo general sean de interés para el H. Ayuntamiento del municipio de Naucalpan de Juárez.

Son terrenos con pendiente aquellos en que la cuesta mínima desarrollada en el plano mediatriz trazada en el alineamiento al que le corresponda el número oficial sea igual o mayor al 30 %, es decir, por cada metro desarrollado en el plano horizontal, se levantan ± 30 centímetros en el plano vertical.



El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se pueden construir en un predio o lote no considerará pretiles, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de máquinas de elevadores y para operar la infraestructura del predio. En terrenos con pendiente natural promedio menor al 30 %, la altura se medirá a partir del nivel medio de banqueta. En los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor al 30 % se aplicarán los siguientes criterios.

I. Terrenos con pendiente ascendente: en donde la altura en número de niveles y metros se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido o por construir y en el centro del frente del lote, en la fachada al alineamiento al que se le asigne el número oficial y serán sótanos o niveles no habitables, en pisos ubicados abajo del nivel natural promedio del terreno.
II. Terrenos con pendiente descendente: en donde la altura en número de niveles y en metros se medirá a partir del centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.
III. Terrenos con pendiente y dos o más frentes a vía pública: en donde la altura en número de niveles y metros se medirá considerando la cuesta más crítica siguiente según el caso, los criterios anteriores.

12.7.1. Normas sobre derechos adquiridos

Este Plan reconocerá todos aquellos derechos adquiridos sobre bienes inmuebles emanados de sentencias de hayan causado ejecutoria en materia administrativa a petición de parte interesada.

Tratándose de aquellos derechos adquiridos sobre bienes inmuebles en materia de desarrollo urbano derivado de autorizaciones, licencias o permisos, se deberá observar lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, así como lo dispuesto en la demás normatividad aplicable.

12.7.2. Normas de estacionamiento

12.7.2.1. Vía Pública

Con objeto de regular los espacios de estacionamiento en la vía pública de Naucalpan de Juárez, se retoman las disposiciones legales establecidas en el instrumento Reglamento para el Uso y Control de Estacionamiento en la Vía Pública. Los parquímetros serán el medio a través del cual se controlará el estacionamiento de vehículos, motorizados y eléctricos, y los usuarios estarán sujetos al pago de la tarifa que este dispositivo indique para un tiempo establecido.

Esta medida busca fomentar la rotación constante en la ocupación de dichos cajones. Esta medida es parte de las acciones de gestión de la demanda de viajes en automóvil privado, para establecer un uso más racional del espacio público, aprovechar la infraestructura instalada, el incentivo a otros modos de transporte no motorizado, así como generar ingresos a partir de la regulación del aprovechamiento de un bien público por parte de privados, generando impactos positivos en el espacio público.

Para su implementación se debe realizar:

- Generar un estudio de demanda, que incluye el número y ubicación de cajones disponibles, el tiempo de rotación madia y la estancia promedio.

- Definición del polígono de operación.

- Establecimiento del marco jurídico, financiero y operativo en el Bando Municipal. Se esclarece el destino de los recursos generado, las penalizaciones y la fijación de la tarifa.

- Definición del modelo de operación, ya sea mediante empresa pública municipal, contrato de servicio o concesión.

- Instalación de parquímetros y puntos de cobro, con base en localización estratégica, así como el sistema de cobro implementado.

La información mínima con la que deberán contar los parquímetros es:

- Horario por el cual resulta procedente el pago de parquímetros;
- La tarifa por hora o fracción, y los días que se exceptúan de pago;
- Instrucciones generales de uso del parquímetro, y
- Plano de ubicación o localización del parquímetro en la zona.

Respecto al punto dos referido en la lista anterior, los días y horarios de operación de los parquímetros serán los siguientes:

D. Lunes a jueves entre las 08:00 y 21:00 horas;
E. Viernes de 08:00 a 02:00 del sábado;
F. Sábado de 08:00 a las 02:00 horas del domingo. Los domingos de las 03:00 horas a las 08:00 horas del lunes y días inhábiles, el estacionamiento será libre y no se aplicará cobro alguno.

Los usuarios del vehículo que hagan uso de los cajones de estacionamiento en la vía pública deberán observar lo siguiente:

- El vehículo debe quedar estacionado en sentido de la circulación;
- Estacionar el vehículo en el espacio reservado para ello, previo depósito de la tarifa autorizada en el parquímetro;
- Colocar el comprobante expedido por el parquímetro, dentro del vehículo en un lugar visible.

Queda prohibido en la zona de parquímetros, lo siguiente:

- Estacionarse fuera de los cajones asignados y delimitados para ello;
- Ocupar dos o más cajones de estacionamiento;
- Ocupar total o parcialmente la zona regulada por parquímetros, sin el pago de la tarifa correspondiente, y
- Colocar señalamientos u objetos en la vía pública, en los lugares controlados por el parquímetro con el fin de reservar dichos espacios o para cualquier otra actividad distinta al destino de dicha zona.

Será facultad de la Tesorería Municipal expedir al residente interesado una autorización excepcional para aquellos que habiten domicilios frente a zonas de parquímetro, que no cuenten con cochera y/o garaje propio. Esta autorización los exenta de pagar la tarifa por uso del espacio de estacionamiento de la vía pública conforme a lo previsto en el Código Financiero del Estado de México. La autorización deberá actualizarse anualmente.

12.7.3. Compatibilidad de usos del suelo

En la Tabla Usos del Suelo y Ocupación, se indica la compatibilidad entre las diferentes categorías de uso de suelo a partir de la correlación entre las claves de uso de suelo, definidas en la vertical, y las de usos generales y específicos, que derivan de las actividades económicas de los tres sectores generales y dispuestas en la horizontal. Para el caso del uso asociado a la vivienda y todo tipo de equipamiento urbano, así como la asociación de estos dos con otros usos del suelo, la posibilidad de coexistir espacialmente será de observancia de las siguientes normas:

- NOM-081-ECOL-1994, que establece los «límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición»;
- NMX-AA-40, sobre la «clasificación de ruidos»;
- NMX-AA-43, sobre la «determinación del nivel sonoro emitido por fuentes fijas»;

- NMX-AA-59, sobre los «sonómetros de precisión», y
- NMX-AA-62, sobre la «determinación de niveles de ruido ambiental».

Considerando los instrumentos normativos que obran líneas arriba, se consigna lo siguiente respecto a diversos tipos de actividad asociadas con uso de suelo. Además, y de conformidad con el Reglamento de Conservación Ecológica y Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Naucalpan de Juárez los establecimientos industriales, comerciales o de servicios y espectáculos públicos están obligados a la adquisición de una Licencia Ambiental Municipal.

12.7.3.1. Usos molestos

- Asociados con la generación de humo, polvo, olores nocivos y persistentes, ruido excesivo, vibraciones, calor, humedad o gases que precipiten.
- Los decibeles e inconvenientes causados en los lotes ubicados dentro de zonas habitacionales no podrán alcanzar magnitud tal que sean percibidos más alá de los límites del predio en que se originen.

Se indican los valores máximos de decibeles en la siguiente tabla, de manera que un predio origen no afecte a los contiguos que tengan un uso actual o potencial de suelo.

Tabla 174. Usos molestos

Ambiente específico	Efecto(s) crítico(s) sobre la salud	L Aeq [dB(A)]	Tiempo (horas)	Lmáx. fast [dB]
Exteriores	Molestia grave en el día y al anochecer	55	16	-
	Molestia moderada en el día y al anochecer	50	16	-
Interior de la vivienda, dormitorios	Interferencia en la comunicación oral y molestia moderada en el día y al anochecer	35	16	-
	Trastorno del sueño durante la noche	30	8	45
Fuera de los dormitorios	Trastorno del sueño, ventana abierta (valores determinados conforme a los exteriores)	45	8	60
Salas de clase e interior de centros preescolares	Interferencia en la comunicación real, disturbio en el análisis de información y comunicación del mensaje	35	En horarios de clases	-
Dormitorios de centros preescolares, interiores	Trastorno del sueño	30	En tiempo de descanso	45
Escuelas, áreas exteriores de juego	Molestia (valores determinados conforme a los exteriores)	55	Momentos recreativos	-
	Trastorno del sueño durante la noche	30	8	40

Ambiente específico	Efecto(s) crítico(s) sobre la salud	L Aeq [dB(A)]	Tiempo (horas)	Lmáx. fast [dB]
Hospitales, pabellones, interiores	Trastorno del sueño durante el día y al anochecer	30	16	-
Hospitales, salas de tratamiento, interiores	Interferencia en el descanso y la recuperación	#1	-	-
Áreas industriales, comerciales y de tránsito, interiores y exteriores	Deficiencia auditiva	70	24	110
Ceremonias, festivales y eventos de entrenamiento	Deficiencia auditiva (patrones equivalentes a menos de 5 veces al año)	100	4	110
Discursos públicos interiores y exteriores	Deficiencia auditiva	85	1	110
Música y otros sonidos a través de audífonos o parlantes	Deficiencia auditiva (valor de campo libre)	85 #4	1	110
Sonidos de impulso de juguetes, fuegos artificiales y armas	Deficiencia auditiva (adultos)	-	-	140
				#2
	Deficiencia auditiva (menores de edad)			120
		-	-	#2
Exteriores de parques de diversión y áreas de conservación	Interrupción de la tranquilidad	#3		

Fuente. Elaboración propia.

- Los usos que provoquen ruido perceptible fuera del predio, que generen un alto nivel de riesgo o motiven demoras en el tránsito vehicular superior equivalente a un viaje / día para cada 20 m^2 de superficie del predio, tales como gasolineras, de herrería, carpintería y similares; bares, expendios de materiales de construcción, escuelas, agencias funerarias y salones de fiestas, estarán sujetos a las siguientes disposiciones normativas:
    1. Localizarse a una distancia de al menos 20 metros de cualquier habitación colindante;
    2. Imposibilidad de usar la vía pública como sitio para aparcar vehículos asociados al predio, y
    3. Los establecimientos que cumplan con lo anteriormente señalado, que superen los 1,000 m^2 de superficie cubierta deberán contar con un área de carga y descarga que no obstruya la vía pública.

En el marco de las Normas Oficiales Mexicanas, las Normas Técnicas Estatales (Estado de México) y este instrumento de planeación, se establecen las disposiciones jurídicas que regulan la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas, así como las generadas por olores potencialmente perjudiciales a las condiciones ambientales naturales y del entorno social, provenientes de fuentes asociadas con usos molestos y fuentes fijas, como pueden ser establecimientos mercantiles o de servicios.

Toda actividad cuyas emisiones sonoras excedan los límites máximos establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Técnicas y este instrumento de planeación, estarán sujetas a requerir un permiso emitido por la autoridad competente a la materia que se trate. De no contar con dicha autorización, estarán sujetos a una sanción por concepto de multa de conformidad con lo que establece el Código para la Biodiversidad del Estado de México, vigilado y sancionado por la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de México (PROPAEM).

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad, todo propietario de un predio que opere sistema productivos emisores de fuentes contaminantes deberá contar con:

- Licencia de funcionamiento y/o registro de emisiones a la atmosfera;
- Realizar mediciones periódicas sobre sus emisiones contaminantes, y
- Instalar equipo de control que regulen las emisiones contaminantes, con el fin de cumplir los estándares permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Técnicas Estatales y este instrumento.

12.7.3.2. Usos peligrosos

Se identifican como aquellos relacionados con el manejo de productos explosivos, altamente inflamables, emisores potenciales de radiación o gases nocivos para la salud, ambiental y humana, así como aquellos que se especifiquen en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás disposiciones legales aplicables.

- Los usos molestos y peligrosos asociados con el depósito de combustibles y explosivos, y usos industriales peligrosos deberán contar con el área de protección que establezcan las normas y el estudio de impacto ambiental y riesgo que aprueben las autoridades competentes. Dicha área de protección deberá quedar al interior del predio en el que se establezca el uso peligroso o bien contar con el acuerdo permanente y formal de los propietarios de los predios contiguos y/o afectados;
- Estarán sujetos a estudios de riesgo e impacto ambiental, y las disposiciones que de estos deriven, formulado por un perito autorizado. Con base en ello, las autoridades competentes determinarán las medidas preventivas, necesarias y suficientes, el área de amortiguamiento y la distancia mínima de localización para

establecer un uso de tipo habitable. La distancia estará asegurada conforme a la delimitación de un área de amortiguamiento cuya propiedad esté bajo el control del solicitante del uso molesto o peligroso, y deberá cubrirse dicha superficie con por lo menos un 50 % de masa forestal y suelo con un mínimo de tres horizontes identificables;

- Queda estrictamente prohibido obstaculizar o impedir el acceso peatonal y vehicular de la vía pública y ocupar áreas destinadas al estacionamiento y áreas verdes;
- Los establecimientos que manejen productos inflamables como solventes y pinturas, así como aquellas sustancias químicas como tintorerías, talleres automotrices y carpinterías deberán ubicarse en zonas con usos de suelo predominantemente comercial o en su defecto, de manejarse residuos de mayores dimensiones y escala, ubicarse en zonas con uso de suelo de tipo industrial, y
- En comercios y servicios que presenten riesgo por concentración de usuarios, se deberá contar con salidas de emergencia y programas de protección civil, equipo e instalaciones para combatir accidentes de cualquier naturaleza.

12.7.3.3. Usos generadores de intensas concentraciones de tránsito vehicular

La intensidad en la concentración de tránsito vehicular asociadas con un uso en particular está definida con base en la equivalencia de un viaje vehicular por día por cada 20 m^2 de superficie del predio. Los siguientes tipos de actividades, conforme al uso de suelo asignada, están sujetas a esta clasificación:

- Salones de fiestas;
- Restaurantes;
- Escuelas;
- Centros de espectáculos;
- Clubes y centros deportivos;
- Oficinas;
- Industrias;
- Hospitales;
- Hoteles, y
- Comercios.

Las actividades anteriores tienen la consigna de cumplir con las disposiciones siguientes conforme a las normas aplicables:

Localizar su acceso sobre la calle lateral de una vialidad primaria, sobre una vialidad secundaria o sobre la vialidad primaria bajo la condición de que existan zonas de incorporación y desincorporación vehicular. En una vialidad terciaria toda vez que, el

acceso no se ubique a una distancia mayor a 50 metros de una vialidad de categoría primaria o secundaria.

- Establecerse preferentemente en agrupamientos de usos complementarios.
- En caso de contar con acceso directo a la vía primaria, deberá contar con una bahía de ascenso y descenso de pasaje para el transporte público con capacidad igual o superior a un vehículo por cada 500 m^2 o fracción de área cubierta.

12.7.3.4. Usos generadores de tránsito pesado

Serán todos aquellos usos cuyo funcionamiento esté relacionado con el acceso de vehículos de carga con capacidad de al menos 6 toneladas y una frecuencia de flujo superior a un viaje al menos por cada 300 m^2 de superficie del predio. Para efectos del Reglamento Se entenderá por viaje vehicular la llegada y salida de vehículos que cumplan con las características que obran líneas arriba, y que su función sea la de trasladar o recoger bienes de la propiedad. Entre las actividades asociadas a su correspondiente uso, se encuentran los siguientes:

1. Centros de distribución y abasto;
2. Almacenes, bodegas y naves industriales;
3. Expendios de materiales de construcción y similares, y
4. Talleres mecánicos, de carpintería y similares.

Los anteriormente listados de manera enunciativa, mas no limitativa estarán consignados al cumplimiento de lo siguiente:

- Localizarse sobre calles laterales a las vialidades primarias o sobre vialidades de tipo secundario, en las que se verifique que la pavimentación de la vialidad cuente con la capacidad de carga para tránsito pesado;
- Podrán tener acceso a vialidades terciarias a una distancia que no supere los 250 metros de proximidad con una vialidad secundaria, en la medida en que, dentro del tramo correspondiente no existan usos habitacionales o generadores intensivos de tránsito peatonal. En aquellos casos, la vía sobre la cual se ubique deberá contar con una sección de al menos 20 metros incluyendo banquetas, así como asegurar las características suficientes para evitar el rompimiento del pavimento.
- Definir zonas de carga y descarga con las dimensiones apropiadas a fin de evitar maniobras sobre las vialidades públicas.

12.7.3.5. Usos especiales

Todos aquellos usos que generan efectos perceptibles e imperceptibles al entorno natural y humano, que no fueron determinados o definidos en las clasificaciones anteriores, como pueden ser las antenas de comunicación. Estas generan interferencias en los sistemas de comunicación de usos contiguos o cercanos, pueden causar efectos en la salud -en los

casos que la onda producida por la antena así lo genere-, emisión de olores o afectar la imagen urbana.

Para estos casos, el solicitante deberá:

- Presentar una solicitud de uso del suelo complementada por la Autorización que expida la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo el entendido de que el solicitante estará sujeto, de presentar efectos nocivos o molestos en el entorno natural y humano que fueran omitidos o desestimados, el uso autorizado a su clausura.
- Los usos que manejen productos inflamables tendrán la obligación de presentar la aprobación de las oficinas del Consejo Municipal de Protección al Ambiente y Protección Civil municipal.

12.7.3.6. Usos industriales

- La restricción de construcción mínima considerando el amortiguamiento asociado a los usos industriales, catalogados de bajo riesgo será equivalente al 10 % de la dimensión de ambos laterales.

Las atribuciones para el establecer usos industriales están regidas por los siguientes conceptos:

12.7.3.6.1. Condominios industriales:

- Aquellos en donde se destinará un espacio equivalente del 5 hasta el 10 %, o que sume hasta dos mil quinientos m^2 de la superficie para el desplante, excluyendo circulaciones y estacionamientos de áreas comunes.
- Las vialidades de los condominios industriales deberán tener una sección mínima de veintiún metros, incluyendo banquetas con dimensiones de al menos 1.50 m.

12.7.3.6.2. Parques industriales:

Conforme a la Norma Oficial Mexicana NMX-R-046-SCFI-2005, la regulación de Parques Industriales define las siguientes restricciones y requerimientos:

- El frente de la calle o avenida de la construcción deberá contar con una distancia mínima de 7 m y una distancia mínima en los laterales colindantes y posteriores de al menos 2.5 m por lote.
- Los parques o zonas industriales estarán separados de las zonas habitacionales por vialidades o franjas verdes, destinadas al amortiguamiento.
- El proceso de construcción requerirá el documento técnico emitido por la autoridad competente por concepto de impacto vial y riesgo ambiental conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos vigentes.
- Un área equivalente al 5 % del parque industrial deberá destinarse a áreas verdes.

12.7.4. Normas para el señalamiento y anuncios

El señalamiento vial consiste en el conjunto integrado de marcas y señales que indican la geometría de la infraestructura vial, sus bifurcaciones, cruces y pasos a nivel, para prevenir a transeúntes y automovilistas sobre la existencia de algún peligro potencial en la vialidad, así como su naturaleza:

- Preventivo: semáforos, cruces peatonales, disminución de carriles, entre otros.
- Restrictivo: doble circulación, velocidad máxima, alto, entre otros.
- Informativos: parada de camión, gasolinera, aeropuerto, estación de servicio, sitios recreativos, restaurantes, entre otros.

Por lo tanto, regulan el tránsito indicando las limitaciones físicas o prohibiciones reglamentarias que restringen el uso de la Vía Pública y denotan los elementos estructurales que están instalados dentro del derecho de vía. Deberán localizarse en puntos visibles, a una distancia suficiente de aquello que señalan y evitar ser obstruidos por otros objetos.

Con el fin de ser observados por los conductores y peatones, y que no pierdan de vista ninguna información será necesario repetir los señalamientos cada 500 m desde una distancia mínima de 2 km. La localización de estos, en suma, debe ser estratégica, de manera que los conductores y transeúntes no pierdan de vista ninguna información de interés.

Los señalamientos viales horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas deberán observar las disposiciones legales definidas en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad, emitida por la SCT a través de la Subsecretaría de Infraestructura, y de la NOM-034-SCT2-2003, en lo general; en específico, el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio establece lo siguiente.

Los señalamientos viales estarán clasificados en «horizontal» y «vertical». El primero corresponde con el conjunto de marcas como rayas, símbolos, letras o dispositivos pintados o colocados en el pavimento, guarniciones y estructuras, dentro o adyacentes a las vialidades con el fin de regular y canalizar el tránsito de vehículos y peatones. Por su parte, los señalamientos en disposición vertical indican los principales destinos, la existencia de algún sitio de interés o servicio, o transmitir al usuario un mensaje relativo a la vialidad a través de postes, marcos y otras estructuras.

Conforme al Reglamento de Anuncios del Municipio, se entenderá por «anuncio» el «medio de comunicación gráfico o escrito que señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles o técnicas».

Por su tipología, los anuncios estarán sujetos a las siguientes normas.

Para los Anuncios Denominativos se permitirá como máximo la colocación de tres anuncios por establecimiento y conforme a las reglas siguientes:

- En bardas sólo se permitirá un anuncio pintado que no exceda del 40 % de la superficie total de las bardas, siempre que las mismas o sean de colindancia;
- En vidrieras o escaparates sólo se permitirá un anuncio pintado o de neón que no exceda del 20 % de la superficie total donde se pretenda exhibir el anuncio;
- En cortinas metálicas sólo se permitirá un anuncio pintado que no exceda el 50 % de la superficie total de las mismas;
- En toldos, orlas o cenefas sólo se permitirán anuncios pintados;
- En fachadas, sólo se permitirán hasta dos anuncios y sus estructuras por establecimiento o razón social, que podrán ser pintados, adosados, salientes, integrados, en gabinete o en mantas, debiendo ubicarse sobre los muros de fachada, siempre que no sean de colindancia.
- Los anuncios pintados y adosados no deberán exceder del cuarenta por ciento de la superficie total de la fachada;
- Los anuncios en saliente no deberán exceder de uno por establecimiento y su instalación será perpendicular a la pared de la fachada, respetando las dimensiones máximas de 90 cm de saliente por 90 cm de altura, 20 cm de espesor y con una altura mínima libre de 2.20 m a partir del nivel de banqueta;
- Los anuncios integrados no deberán exceder del veinte por ciento de la superficie total de la fachada sobre la que se pretendan colocar;
- Los anuncios en gabinete podrán ser adosados o en saliente y se ajustarán a las normas anteriores, y
- En mantas sólo se permitirá la colocación de un anuncio por un período de tiempo que no excederá de 30 días naturales. La dimensión del anuncio no podrá exceder de 2.40 m por 1.20 m y el mismo no deberá obstruir las circulaciones peatonales y vehiculares del inmueble donde se pretenda colocar.
- En una estructura apoyada directamente sobre el terreno sólo se permitirá la colocación de un anuncio autosoportado por inmueble, el cual podrá contener hasta dos carteleras a un mismo nivel, montadas sobre la misma estructura, siempre y cuando se ubique dentro del área libre de construcción y el terreno tenga una superficie mayor a 200 m^2. El anuncio por ningún motivo podrá instalar en las zonas de restricción, estacionamientos y accesos; asimismo, no se permitirá que el anuncio y sus elementos invadan físicamente o en su proyección horizontal la vía pública o los predios colindantes. Las dimensiones máximas de la cartelera del anuncio serán de 3.75 m por 1.25 m por 30 cm de espesor y una altura máxima de 9 m a partir del nivel de desplante de la estructura y hasta la parte superior de la cartelera.

Para el caso de los centros y plazas comerciales y de servicios, se permitirán anuncios denominativos adosados y en gabinete ubicados en los muros ciegos y que las dimensiones

o excedan del 15 % de la superficie de los muros. En el caso de colocarse un solo anuncio denominativo en el área libre de construcción, el nuncio podrá tener una superficie máxima de publicidad que no excederá 7.50 m de altura por 2.50 m de ancho y una altura total de 9 m y deberá contener las carteleras de los anuncios denominativos de los establecimientos del centro o plaza comercial, distribuidas en diferentes niveles, hasta en dos planos paralelos.

Los Anuncios de Publicidad, para el caso del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, de requerirse por causa de interés público, podrá requerir eventualmente la ocupación a título gratuito de espacios publicitarios, para lo cual determinará mediante convenio con el titular de la licencia o permiso, los tiempos de ocupación, mismos que no podrán exceder 6 meses. En lo general, los Anuncios de Publicidades estarán sometidos a las siguientes reglas:

- En muros laterales o de colindancia únicamente se permitirán los anuncios de proyección óptica autorizándose solamente la exhibición de anuncios a través de aparatos de proyección, siempre que las imágenes, leyendas o mensajes estén dirigidas hacia muros ciegos. El anunciante deberá contar con el permiso del propietario del edificio donde se coloque el proyector y también, del permiso del propietario donde se proyecte el mensaje. La superficie de uso para la proyección de los anuncios no deberá ser mayor a los 20 m de altura y 20 m de ancho, y deberá ser antirreflejante, y sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o funcionamiento de señalizaciones oficiales, ni provoquen deslumbramiento a conductores y transeúntes.
- En azotea sólo se permitirá la colocación de anuncios siempre que la superficie del terreno en donde esté ubicada la edificación sea mayor de 200 m^2 y la distancia mínima entre un anuncio de azotea respecto de otro igual o autosoportado o electrónico deberá ser de 100 m con una tolerancia de 10 m. La estructura de sustentación o soporte podrá tener una altura máxima de 2.20 m de la losa a la parte inferior de la cartelera. La altura máxima a partir del nivel de banque a la parte superior de la cartelera no será mayor a 25 m. La cartelera incluyendo sus elementos de iluminación podrá tener una altura máxima de 7.20 m y una longitud máxima de 12.90 m. El anuncio en azote sólo podrá ocupar la superficie libre de la misma, por lo que quedan exceptuados los espacios destinados a tinacos, tendederos, cuartos de servicio, tanques de gas o cualquier otro elemento instalado en la azotea. No se deberán obstruir las áreas de circulación peatonal. El anuncio no podrá sobresalir del perímetro de la azotea, ni invadir físicamente o en su proyección horizontal la vía pública o los predios colindantes. Sólo se permitirá un anuncio de azotea por inmueble y podrá contener dos carteleras a un mismo nivel en forma paralela o forman un ángulo entre carteleras no mayor a 30°.
- En estructura apoyada directamente sobre el terreno se permitirán anuncios autosoportados, anuncios electrónicos y anuncios en objetos inflables.
- Los anuncios autosoportados y sus estructuras se podrán colocar siempre que la superficie del terreno sobre el que se van a instalar sea mayor a 200 m^2 y la distancia mínima entre un anuncio autosoportado de publicidad respeto de otro igual o de

azotea o electrónico sea de 100 m, con una tolerancia de 10 m. Sólo se permitirá un anuncio autosoportado por inmueble y podrá contener hasta dos carteleras paralelas en un mismo nivel, montadas sobre la misma estructura, teniendo cada cartelera como dimensiones máximas 12.90 m de longitud por 7.20 m de altura. La altura máxima del anuncio autosoportado será de 25 m del desplante a la parte superior de la cartelera. No ser permitirá su colocación en inmuebles destinados totalmente a uso habitacional. El anuncio autosoportado por ningún motivo podrá instalarse en las zonas de restricción, estacionamiento y accesos y no se permitirá que los anuncios autosoportados o sus elementos invadan físicamente o en su proyección horizontal la vía pública o los predios colindantes.

- Los anuncios electrónicos y sus estructuras se podrán colocar siempre que la superficie del terreno sobre el que se van a desplantar sea mayor a 200 m cuadrados y la distancia mínima entre un anuncio electrónico respecto de otro igual o de azotea o autosoportado de publicidad sea de 100 m con una tolerancia de 10 m. sólo se permitirá un anuncio electrónico por inmueble. Los anuncios electrónicos podrán tener un área de exhibición máxima de 6.50 m por 3.60 m; el sistema de iluminación deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad entre las 19:00 y las 6:00 horas. Las fuentes luminosas no deberán rebasar los 75 luxes. Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones; la altura máxima será de 25.00 m medidos desde el nivel de desplante a la parte superior de la cartelera; no se permitirá que los anuncios electrónicos autosoportados o sus elementos invadan físicamente o en su proyección horizontal la vía pública o los predios colindantes.
- Los anuncios en objetos inflables serán autorizados por un plazo máximo de 60 días naturales y se podrán colocar siempre que se trate de promociones, eventos o publicidad de productos relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instalen. Los anuncios en objetos inflables no deberán invadir las áreas de tránsito peatonal o vehicular y sus elementos no podrán invadir la vía pública. Cuando la altura del objeto inflable motivo del anuncio sea mayor a 20 m se requerirá la autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; o en su caso, de la autoridad competente. Solamente en los casos en que se permita la instalación de este tipo de anuncio, el mismo deberá estar anclado directamente en el lugar en que se realice la promoción o evento anunciado o se ubique la negociación del anunciante. Deberán ser inflados con aire o gas inerte y no se permitirá la instalación de objetos inflados con ningún tipo de gas tóxico, inflamable o explosivo.

En fachadas sólo se permitirá un anuncio que podrá ser pintado, adosado, saliente, en gabinete o en manta, debiendo ubicarse sobre los muros de la fachada siempre que no sean de colindancia, y estarán sujetos a las siguientes reglas:

- Los anuncios pintados y adosados no deberán exceder del 40 % de la superficie total de la fachada;
- Los anuncios en saliente no deberán exceder de uno por establecimiento y su instalación será perpendicular a la pared de la fachada, respetando las dimensiones máximas de 90 cm de saliente por 90 cm de altura, 20 cm de espesor y con una altura mínima libre de 2.20 m a partir del nivel de banqueta;
- Los anuncios en gabinete y sus estructuras podrán ser adosados o en saliente y se ajustará a las normas establecidas en las dos fracciones anteriores, y
- Los anuncios en mantas, sólo se permitirán un anuncio por periodo que no excederá 30 días naturales. La dimensión del anuncio en manta no podrá exceder de 2.40 m por 1.20 m y el mismo no deberá obstruir las circulaciones peatonales y vehiculares del inmueble donde se pretenda colocar.

Respecto de los anuncios cívicos, estarán regulados de la siguiente manera:

- Únicamente serán permitidos por un período que no excederá 30 días naturales y se permitirá su colocación en bardas, mantas, volantes y folletos;
- En bardas sólo se permitirá un anuncio pintado que no exceda del 40 % de la superficie total de las bardas, siempre que las mismas no sean de colindancia;
- En mantas, sólo se permitirán anuncios que no excedan de 3.60 m por 90 cm. El lugar de ubicación de estos anuncios será el que determine el Ayuntamiento quien únicamente en este caso podrá permitir su colocación en postes. Los anuncios cívicos no deberán obstruir los vanos del inmueble donde se pretendan colocar, y
- En volantes y folletos ser permitirá su reparto para la promoción de eventos cívicos.

Queda categóricamente prohibida la construcción, instalación, colocación, fijación de anuncios y sus estructuras y rótulos en:

- Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, en muebles e inmuebles catalogados, declarados o registrados por el INAH o por el Instituto Nacional de Bellas Artes;
- Áreas no autorizadas conforme al plano de zonificación de anuncios y sus estructuras;
- Vía pública, áreas verdes, parques y jardines. Quedarán fuera de esta prohibición los espacios publicitarios en mobiliario urbano, toda vez que se cuente con la autorización respectiva;
- Derechos de vía de ríos, cauces, canales, bordos, presas, lechos, acuíferos, líneas de alta tensión, gasoductos, oleoductos y vías férreas;
- Puentes vehiculares y peatonales, pasos a desnivel, muros de contención y taludes;
- Áreas urbanizables, no urbanas, de reserva y de protección ecológica;
- Montañas, cerros, montes, lomas, laderas, bosques, rocas, árboles, bordes de ríos, presas, lagos, canales, barrancas;

- Marquesinas, ventanas, puertas, muros de vidrio, muros de colindancia, acrílicos u otros elementos cuando obstruyan la iluminación natural al interior de las edificaciones;
- Columnas de cualquier estilo arquitectónico;
- Antenas de telecomunicación, y
- Postes de alumbrado público y energía eléctrica, postes telefónicos, bancas;
- Fuera del área de cartelera autorizada y en la estructura que soporta la cartelera.

12.7.5. Normas de estacionamiento para vivienda

El estacionamiento requerido para cada uso específico de suelo, además de estar sujeto a la demanda de cajones de estacionamiento determinada en la Tabla de Uso de Suelo y en las Cédulas de Uso de Suelo, se sujeta a las reglas siguientes.

Toda vez que los propietarios y usufructuantes de predios o lotes dentro del Municipio están regulados por este Plan, deberán cumplir con las siguientes propuestas respecto a los cajones de estacionamiento:

Tabla 175. Norma de cajones de estacionamiento

Uso general	Tamaño	Unidad de medida (cajón/m2 de construcción)	Zonas			
			I	II	III	IV
HABITACIONAL	1 a 29 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
	Visitas	Vivienda	1 cajón cada 4 viviendas	1 cajón cada 4 viviendas	1 cajón cada 6 viviendas	1 cajón cada 4 viviendas
	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
	Visita	Vivienda	1 cajón cada 4 viviendas	1 cajón cada 4 viviendas	1 cajón cada 6 viviendas	1 cajón cada 4 viviendas

Fuente. Elaboración propia.

En los casos que para un mismo predio o inmueble se autoricen diferentes usos específicos de suelo, la demanda total será la suma de los requerimientos establecidos en las normas de estacionamiento para cada uno de ellos.

La vivienda plurifamiliar deberá ser provista adicionalmente, de estacionamiento para visitas en función del número de viviendas y de la Zona de que se trate, según se marca en la Tabla de Usos de Suelo y en las Cédulas de Uso de Suelo. La vivienda del tipo habitacional social progresivo se exceptúa de esta norma. En el estacionamiento para visitas los espacios se deberán disponer de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover alguno otro. Tratándose de condominios, los cajones de estacionamiento para visitas por ningún motivo podrán ser unidades privativas o formas parte de éstas y solamente podrá ser considerados como unidades de uso común.

La demanda total de estacionamiento para el uso de suelo habitacional plurifamiliar deberá incluir un cajón de estacionamiento para discapacitados por cada 20 cajones; en los usos de suelo de centros de consultorios sin encamados y en los hospitales y sanatorios deberá existir un cajón de estacionamiento para discapacitados por cada 18 cajones. Los demás usos de suelo deberán destinar un cajón para discapacitados por cada 25 cajones de estacionamiento o fracción a partir de 12. En todos los casos estos cajones se ubicarán lo más cerca posible de la entrada a la edificación o de las circulaciones verticales; asimismo se dispondrán de rampas necesarias para la circulación de personas discapacitadas.

Para calcular la demanda de cajones de estacionamiento para cada uno de los usos específicos de suelo que se permitan en el uso general de suelo de Estaciones de Servicio: gasolinerías, 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.

Los usos de suelo que correspondan a las actividades terciarias deberán contar con una zona de carga y descarga de 1 m^2 por cada 10 m^2 de construcción de sus correspondientes bodegas, frigoríficos y servicios generales.

Los servicios de alquiler de artículos, mudanzas, paquetería y carga deberán tener estacionamiento exclusivo para los vehículos con los que se presta el servicio. Este requerimiento es igual a 1 cajón por cada 20 m^2 de construcción, debiendo considerarse como mínimo un cajón de estacionamiento de servicio.

Para los usos específicos contemplados en el uso general de suelo de Hospitales y Sanatorios, el servicio de urgencias deberá contar con estacionamiento para ambulancias, que será independiente al estacionamiento general.

Para los usos generales de educación en cualquiera de sus niveles, instalaciones religiosas, centros de espectáculos, culturales y recreativos, instalaciones para la recreación, Instalaciones deportivas internas y al aire libre, parques y jardines e instalaciones hoteleras, se requerirá dentro del área de estacionamiento el espacio destinado para vehículos de turismo y camiones de pasajeros de servicio particular, el cual tendrá altura mínima de 3.20 m.

El número de cajones de estacionamiento para cualquier tipo de edificación no comprendido en las normas establecidas de este Plan se determinará atendiendo los criterios de compatibilidad definidos en el Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del municipio de Naucalpan de Juárez.

Para el cálculo del número de cajones de estacionamiento requerido, no se cuantificará la superficie de construcción destinada a estacionamiento cubierto, las circulaciones verticales y los andadores externos a cubierto que dan servicio al inmueble.

Tratándose de edificaciones autorizadas que pretendan ampliar o modificar la construcción existente, el cálculo de la demanda de cajones de estacionamiento se realizará únicamente sobre las superficies de construcción por ampliar y/o modificar.

Para satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento que establecer las normas de estacionamientos en un predio o inmueble determinado, la dotación se llevará a cabo dentro del propio predio o inmueble. Por ningún motivo se podrá considerar la utilización de la vía

pública y lugares de uso común para compensar la demanda de estacionamiento (ver apartado Vía Pública), salvo los casos que refiera el apartado 12.6.3 Normas de estacionamiento.

Cuando por cualquier circunstancia no se pueda cumplir dentro del predio o inmueble con la demanda de cajones de estacionamiento requeridos, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio como estacionamiento alterno, toda vez que se cumpla categóricamente con las siguientes condiciones:

- La distancia entre ambos predios no será mayor de 250 m;
- Para acceder al predio alterno no se deberá atravesar vialidades primarias, de acceso controlado o con retorno;
- El propietario de la construcción será también propietario del predio alterno que estará debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El predio alterno deberá contar con el uso de estacionamiento privado y que permita cumplir con la norma de estacionamiento, quedará sujeto a la limitación exclusiva de uso para estacionamiento y servicios complementarios del predio o inmueble al que le dará servicio y no podrá utilizarse separadamente del otro predio en que se encuentre ubicada la edificación, ni contar para cumplir el resto de la norma de aprovechamiento del predio o lote al que complementa; el predio alterno también quedará sujeto a la prohibición legal de no transmitirse bajo cualquier título, separadamente del otro predio o inmueble que requiere la dotación de estacionamiento. Estas limitaciones se deberán hacer constar en las respectivas autorizaciones mismas que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad como corresponda, a más tardar 90 días hábiles después de haber sido otorgadas.
- Se deberán colocar letreros tanto en la edificación que señale la ubicación del estacionamiento alterno correspondiente como en el predio alterno a fin de ubicar el inmueble a que da servicio.

En caso de incumplimiento a cualquiera de estas condiciones se procederá a la revocación de las autorizaciones que se hubiesen emitido para dicho predio o inmueble, previo procedimiento administrativo común.

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de acuerdo con como indica la tabla a continuación:

Tabla 176. Normas de estacionamiento para vivienda.

Tamaño de cajón	Dimensiones del cajón con acomodo en batería	Dimensiones del cajón con acomodo en cordón
Grandes y mediano	5 m x 2.4 m	6 m x 2.4 m
Chicos	4.2 m x 2.2 m	4.8 m x 2 m
Discapacitados	6 m x 3 m	6 m x 3 m

Fuente. Elaboración propia.

Se podrá permitir hasta un 55 % de cajones de estacionamiento de tamaño chico; el 45 % restante para cajones de estacionamiento grandes o medianos. En el caso de los conjuntos

urbanos del tipo habitacional social progresivo se podrá disponer de un 60 % de cajones de estacionamiento chico y 40 % para cajones grandes o medianos.

Se permitirá el estacionamiento de vehículos en cordón cuando la superficie del suelo disponible y sus características así lo permitan, siempre que se contemplen circulaciones de 3 metros de ancho, como mínimo.

Los estacionamientos en donde se pretenda el servicio de estacionamiento con acomodador el sistema de "eleva autos" o alguna otra tecnología análoga, deberán ser aprobados previo a Dictamen Técnico Municipal.

Las áreas de estacionamiento serán dedicadas a este único fin, no pudiendo emplearse en ningún caso para otro uso distinto al de estacionamiento.

En los estacionamientos se deberán identificar y numerar los cajones para vehículos, con excepción de los utilizados en el uso específico de suelo habitacional unifamiliar.

Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos de un ancho mínimo de 3 m, para cada carril.

En caso de estacionamiento cubiertos, la altura mínima libre en la entrada, salida y en cualquier punto dentro del estacionamiento será de 2.20 m.

El terreno o lote que se autorice como estacionamiento en términos de las disposiciones del Plan, deberá estar cubierto con materiales permeables; drenarse adecuadamente y contar con entradas y salidas independientes; tendrá delimitados los cajones de estacionamiento con las dimensiones establecidas para cajones grandes, chicos y para discapacitados, y claramente diferenciados de las áreas de circulación vehicular, las cuales deberán tener como mínimo 6 m de amplitud para las circulaciones de ingreso y salida y en su caso de 3 m para maniobras en cordón; contará con topes para las ruedas; levantará bardas propias con una altura mínima de 2.50 m en todos sus linderos; contará con caseta de control, para servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, equipos contra incendios, equipo de primeros auxilios y el señalamiento necesario.

En todos los establecimientos en donde se requieran unidades de transporte para otorgar servicios, repartir o recibir mercancías, carga y/o descarga de materias y productos, se deberá considerar el número de cajones de estacionamiento por lo menos igual al número de vehículos de la flotilla a emplear, los cuales serán adicionales a los que resulten de aplicar el cálculo para el o los usos de suelo requeridos, aun cuando se trate de encierros de dichos vehículos. Asimismo, se deberá dotar, en el interior del predio en el que se ubique el establecimiento, de patio de maniobras de dimensiones suficientes y adecuadas al tipo de vehículos a utilizar.

En caso de construcciones nuevas en donde se aprovechen usos de suelo para educación en cualquier de sus niveles, independientemente del cumplimiento de la norma de aprovechamiento, el particular deberá implementar dispositivos viales y para el transporte urbano colectivo y privado, así como, ejecutar obras con soluciones geométricas que permitan el ascenso y descenso de personas y el ingreso y salida de áreas de estacionamiento, en forma segura y eficiente a fin de mitigar el impacto a las circulaciones vial y peatonal.

No podrá cobrarse cuota alguna por el uso del servicio de estacionamiento salvo para los Usos del suelo comerciales y de servicios toda vez que el número de cajones de estacionamiento exceda el requerido por la norma en un 60 % mínimo y se proporcionen tarifas preferenciales para los usuarios del inmueble. En este caso, los estacionamientos se considerarán estacionamientos públicos y su funcionamiento se sujetará a la norma aplicable.

Todos los estacionamientos públicos deberán contar con servicios sanitarios, los cuales observarán y cumplirán las normas de higiene establecidas en las disposiciones reglamentarias al respecto; asimismo, contarán con equipo contra incendios conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables.

La construcción de edificios para estacionamiento público o privado, adoptará la norma de aprovechamiento de la categoría del uso de suelo que le corresponda, de acuerdo con la ubicación del lote o predio del que se trate, la cual se considerará desde la superficie natural promedio del terreno en proyección vertical ascendente; lo que quede por debajo de ese nivel se considerará sótano, el cual podrá ser aprovechado en forma intensiva hasta un 80 % de la superficie del predio y por los niveles en proyección vertical descendente que sean requeridos, teniendo en cuenta que se consideran niveles no habitables los utilizados exclusivamente para estacionamiento, bodegas en sótano, sin iluminación ni ventilación natural, así como los cuartos de máquinas para elevadores y para operar la infraestructura del predio.

12.7.6. Normas de incorporación vial y flujo en la operación del tránsito

Cualquier construcción en donde se pretenda el uso o aprovechamiento de usos específicos de suelo catalogados como Evaluación de Impacto Estatal (EIE) y en donde el predio en donde se ubique cuente con dos o más frentes a vialidad deberán establecer la salida vehicular únicamente a través de las vías secundarias, siempre y cuando éstas no correspondan a una zona de categoría del suelo habitacional, permitiéndose el acceso por cualquier vía; para el caso se deberá proyectar dentro del predio el espacio adecuado para permitir la acumulación de colas de espera para ingreso. Tratándose de las salidas se deberán prever carriles de incorporación que permitan mitigar el impacto en las vialidades. El titular de la autorización estará obligado a elaborar los proyectos y ejecutar las obras correspondientes, previa aprobación de la dirección; independientemente de los estudios, las obras y aportaciones que al efecto establezca el dictamen de incorporación e impacto vial. Estas disposiciones serán señaladas en la expedición de la Licencia de Uso de Suelo.

Queda prohibido en la vía pública el servicio de estacionamiento con acomodador.

Queda prohibido el tránsito de vehículos pesados o de carga en vialidades locales en zonas exclusivamente habitacionales. Como excepción podrán circular aquellos que proporcionen servicios a los inmuebles habitacionales tales como camiones para mudanzas, para el suministro de gas, para recolección de basura, para emergencias, y otros análogos.

Tratándose de vialidades que cuenten con dispositivos de acceso controlado, estos deberán contemplar el acceso a los vehículos invocados en el párrafo que antecede. Los dispositivos

de acceso controlado existentes deberán adecuarse a esta norma, o en su defecto serán retirados por la autoridad competente.

Para los centros urbanos y corredores urbanos queda restringido el uso de la vía pública como estacionamiento durante los horarios de máxima demanda del flujo vehicular (horas pico). Para tal efecto se deberá instalar el señalamiento horizontal y vertical correspondiente que determine dicha restricción de uso.

Las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias podrán en todo momento restringir los horarios de maniobras de carga y descarga en los establecimientos que utilicen la red vial local a cargo del municipio, motivados por la saturación vial en una zona específica, por lo que en centros urbano y corredores urbanos se establecerán horarios nocturnos de carga y descarga. Solamente por causas debidamente justificadas que aseguren el abasto de insumos y servicios en beneficio de la zona, se podrán establecer otros horarios siempre y cuando éstos no sean coincidentes con los de mayor demanda vehicular (horas pico) del centro urbano o corredor urbano de que se trate.

Las autoridades municipales podrán en el ámbito de sus respectivas competencias, por causa justificada ostentarán la facultad de restringir el uso de la infraestructura vial local a cargo del Municipio para llevar a cabo acciones y obras de mantenimiento preventivo y correctivo de la misma, alojar obras o instalaciones subterráneas o aéreas en las mismas, o bien por cuestiones de seguridad, para lo cual se fijarán alternativas viales que de manera temporal coadyuven al desalojo del flujo vehicular en la zona correspondiente, y los señalamientos viales que sean necesarios.

A efecto de participar en los programas de transporte que afectan el Municipio se establece para los derroteros de transporte público de mayor conflicto vehicular, se deberán reubicar las paradas de las rutas autorizadas, con espaciamiento no menor a 300 metros entre 2 paradas consecutivas, en coordinación con las autoridades competentes del Gobierno del Estado.

12.7.7. Normas para derechos de vía, zonas de preservación y restricciones

El señalamiento de las restricciones en los planos correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene por objeto representar gráficamente los derechos de vía y zonas de preservación que se requieren para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el adecuado uso de la vía de comunicación, infraestructura y equipamiento, así como sus servicios auxiliares, según se establezca en los lineamientos jurídicos aplicables.

En todo predio e inmueble el propietario y poseedor deberán respetar los derechos de vía, las zonas de preservación y restricciones previstas en las leyes correspondientes y sus Reglamentos, así como las contempladas en los programas y proyectos que deriven de los mismos y en los Planes derivados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano. El hecho de que gráficamente no estén expresadas en los planos del Plan en comento no los exime de su observancia.

En caso de requerirse la precisión del derecho de vía o zona de preservación, la autoridad competente a petición del interesado deberá determinar la franja o zona afectada y su restricción correspondiente, previo a la obtención de la licencia de construcción. Esta situación deberá hacerse constar en la Licencia de Uso de Suelo o el Alineamiento respectivo.

Quedarán sin efecto las restricciones viales establecidas con anterioridad a este Plan, y que éste no las tenga incluidas aunado a que afecten la propiedad privada por haberse pretendido la realización de proyectos viales.

La utilización o aprovechamiento de los derechos de vía y zonas de preservación se permitirá, cuando la autoridad competente de que se trate emita autorización expresa para la utilización o aprovechamiento de la misma, en la cual se establezcan los términos en la que se emite y la reglamentación a que se encuentra sujeta.

Para los predios que cuenten con las categorías del suelo H.500.A, H500.B, H.1000.A, H.1333.a, H.2000.A y H.3000.A se deberá respetar una restricción de construcción de 5 metros al frente del predio, en donde se ubique el acceso peatonal y en donde solamente podrán construirse marquesinas y casetas de vigilancia en un solo nivel; de 3 metros al fondo del predio y que corresponde a la cara opuesta del frente antes mencionado, en donde podrán construirse solamente cuartos de servicio y patios de servicio a cubierto; y en cada una de sus demás colindancias de 1.50 metros, que deberán permanecer libres de construcción.

Para proteger las torres de Ciudad Satélite se establece para las construcciones contenidas dentro de un radio de 500 metros una altura máxima permitida de 5 niveles o 15 metros contados a partir del nivel del terreno, sin perjuicio de la norma de aprovechamiento establecidas en las categorías del suelo asignadas en este radio de protección e indicadas en la Tabla de Usos de Suelo y en las Cédulas de Uso de Suelo del presente Plan. Para este caso específico no podrá cambiarse la norma de aprovechamiento de altura, ya que se alterarían las características de la estructura urbana y las de su imagen.

Para los predios que cuenten con las categorías del suelo CU.300.A, CU.300.B, CU.300.C, CU.500.A, CU.1500.A, CU.3000.A, CRU.300.A, CRU.300.B, CRU.500.A, I.G.N e I.M.N se deberá respetar una restricción de construcción de 7 metros de ancho, medida a partir del alineamiento del predio y en todo su desarrollo con la vía pública. Dicha franja de restricción podrá ser aprovechada en los accesos, casetas de vigilancia; zonas de desaceleración y aceleración y/o zonas de estacionamiento momentáneo de espera. Especialmente para los predios que cuentan con las categorías del suelo CRU-500-B y CU-500-A, localizados en los tramos de corredor urbano del Toreo de Cuatro Caminos a Gustavo Baz, sobre el boulevard Manuel Ávila Camacho y sobre la avenida 1° de Mayo de Manuel Ávila Camacho a la avenida Luís Donaldo Colosio; para el aprovechamiento del predio deberá respetarse una restricción al frente del inmueble y hacia la vía pública de 20 metros, para favorecer la iluminación, ventilación y asoleamiento de los edificios, así como la dotación de áreas verdes, estacionamiento temporal y plazas de acceso con materiales permeables que permitan la infiltración pluvial al subsuelo; además para crear los espacios viales de ingreso y salida vehicular a los mismos; así como proveer carriles de alivio, incorporación y desincorporación vial, bahías de ascenso y descenso de pasajeros y paraderos para el

transporte urbano. Esta franja permitirá además abrir espacios que amplíen los ángulos visuales y la perspectiva de los corredores y centros urbanos.

12.7.8. Normas sobre Protección civil y riesgos

Es obligación de la población acatar las disposiciones emitidas por la autoridad competente orientadas a evitar y reducir los riesgos a que ésta se encuentre expuesta.

Sólo se autorizarán construcciones en zonas identificadas como de riesgo, siempre y cuando el titular interesado en dicha autorización obtenga el dictamen favorable de la Dirección General de Protección Civil Estatal, respecto a la seguridad y vulnerabilidad de la población afectable, y se justifique mediante los estudios necesarios, en que se evalúen los riesgos y la vulnerabilidad, que es posible mitigar o reducir los mismos a tal grado que se garantice su propia seguridad y la de su entorno, incluyendo personas, construcciones y ecosistemas. Asimismo, será indispensable que el interesado se comprometa por escrito a llevar a cabo las acciones necesarias para tal efecto, por lo que la autorización respectiva deberá establecer las acciones para disminuir la vulnerabilidad y prevenir los posibles encadenamientos de riesgos, siniestros o desastres.

Lo anterior estará sujeto al Programa Específico de Protección Civil (PEPC), que se define como el conjunto de principios de carácter técnico, encaminados a prevenir los posibles efectos de los agentes perturbadores, circunscrito a un tiempo y espacio determinados, que deben cumplir los sectores privado y social. En ese sentido, las autoridades de la administración pública estatal y municipal deberán sujetarse al Programa Interno de Protección Civil (PIPC), como parte del conjunto de principios de carácter técnico, encaminados a prevenir los posibles efectos de los agentes perturbadores.

En caso de que la autoridad competente determine una zona de riesgo y en ésta exista alguna obra en proceso de construcción, la autoridad competente ordenará la suspensión de la misma como medida de seguridad. En este caso se aplicará la norma del acápite anterior y la autoridad que haya impuesto la medida preventiva procederá a levantar el estado de suspensión sólo en caso de obtener el dictamen favorable respecto de la seguridad de la obra en proceso.

En virtud del párrafo anterior, la Norma Técnica de Protección Civil, NTE-001-CGPC-2016, establece los lineamientos siguientes respecto al proceso de identificación y localización de las zonas de riesgo internos y externos, con sus respectivos recursos asociados. Para el caso de los internos, se deberá elaborar un plano arquitectónico o croquis de distribución de la manera siguiente:

- Norte geográfico del inmueble.
- Nombre de las áreas de acuerdo con su distribución (comedor, subestaciones, oficinas, área verde, patios, etc.).
- En las áreas de atención al público, se podrá realizar la anotación del número de usuario o visitantes que reciben en un margen de tiempo determinado (1 hora, por ejemplo).

- Riesgos internos identificados, solo se marcarán los de mayor riesgo: red de ductos de sustancias químicas, acometida y su distribución de luz, hidrosanitario, sitios de almacenamiento, entre otros.
- Zonas consideradas como de alto riesgo o máxima seguridad.
- Equipos y servicios de emergencia.
- Rutas de evacuación, salidas de emergencia y convencionales del inmueble.
- Zonas de menor riesgo y zona de conteo si ésta se ubica dentro del inmueble.
- Lugar donde se ubicará el puesto de primeros auxilios en caso de emergencia o desastre, si este se encuentra dentro del inmueble.
- Lugar donde se ubicará el puesto de mando en caso de emergencia o desastre, si se encuentra dentro del inmueble.
- Ubicación de las alarmas de emergencia sonora y visual.
- Ubicación de acometida principal e interruptores generales de luz, por piso y del total del inmueble de la instalación móvil o semifija.
- Señales, simbología y avisos, conteniendo su significado.

Los riesgos asociados a lo anterior se tipifican como:

A. Estructurales (agrietamiento de muros, inclinación, entre otros);
B. Deficiencias en las instalaciones de servicios del inmueble (fugas, daños en la cisterna, daños a la subestación, entre otros);
C. Elementos no estructurales (cancelería, vidrios, plafones, entre otros);
D. Acabados en el inmueble (pisos y desniveles, losetas y azulejos, entre otros), y
E. Deficiencias en los equipos de emergencia y de las condiciones de seguridad en el funcionamiento del inmueble (extintores, botiquines, rutas de evacuación, entre otros).

En el caso de los riesgos externos, estará sujeto a lo siguiente:

- Plano o croquis de localización.
    - Se deberán trazar el plano del entorno en círculos concéntricos al inmueble, con radios de 100, 200 y 300 metros constituyéndose, en plano base para la ubicación de sitios de concentración masiva, infraestructura básica y fenómenos perturbadores, además se indicará lo siguiente:
        - Norte geográfico del inmueble y sus colindancias;
        - Nombre de las principales calles y avenidas en un radio mínimo de 500 metros. Si fuera de esta distancia existe un riesgo inminente para la instalación, el radio deberá de ser mayor;
        - Riesgos externos previamente identificados en el análisis;
        - Zonas consideradas como de alto riesgo o máxima seguridad;
        - Deberán ser localizadas en plano (símbolo + prefijo) las instancias de auxilio y atención de emergencias (hospitales, ambulancias, bomberos, policía), marcando las rutas de auxilio que han de seguir

hasta el inmueble o instalación, así como el cálculo de los tiempos de arribo al sitio de estudio;
- Lugar donde se ubicará el puesto de mando en caso de emergencia o desastre, si se encuentra dentro del inmueble;
- Rutas de evacuación hacia la zona de seguridad externa o punto de reunión externo, alejado de la zona de riesgo;
- Señales, simbología y avisos, conteniendo su significado;
- Zonas de menor riesgo o zona de conteo si ésta se ubica fuera del inmueble, y
- Ubicación de las alarmas de emergencia sonora y visual, para el caso que aplique.

Los riesgos externos susceptibles de ser identificados en el entorno urbano son:

- Tanques de gas LP
- Torres con líneas de alta tensión
- Transformadores de energía eléctrica
- Postes en mal estado
- Árboles altos y/o antiguos
- Vías de ferrocarril
- Inmuebles aledaños dañados
- Anuncios espectaculares
- Almacenes de sustancias peligrosas
- Polvorines
- Fábricas
- Estaciones de servicio de gasolina y/o gaseras
- Plantas de PEMEX
- Ductos con sustancias peligrosas
- Tiraderos de basura o rellenos sanitarios
- Ríos
- Lagos o lagunas
- Presas

De manera concomitante, deberán identificarse los siguientes tipos de agentes destructivos o perturbadores:

- Geológico (sismo, fallas o fracturas, agrietamientos, hundimientos asociados a la excesiva extracción de agua subterránea, entre otros)
- Hidrometeorológico (inundación, vientos fuertes, huracán, helada, sequía, entre otros)
- Sanitario (epidemia, plaga, entre otros)
- Químico-tecnológico (incendio, fuga, explosión, entre otros)
- Socio-organizativo (accidente mayor, delincuencia, terrorismo, entre otros)

Para la atención de contingencias y rescate en caso de siniestros, en el diseño y construcción de las edificaciones con concentración masiva de población, se deberán

considerar los accesos, espacios y alturas de entrepiso necesarios para el arribo, maniobras y evacuación de vehículos de emergencia. Los inmuebles y establecimientos que a la fecha no cuenten con estas características deberán llevar a cabo su adecuación a la entrada en vigor del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En los centros de esparcimiento, recreación, cultura, espectáculos públicos y todos aquellos en los que se prevé una concurrencia masiva de personas de deberá contar con las salidas de emergencia suficientes y necesarias, estratégicamente ubicadas para permitir la rápida evacuación del establecimiento en caso de siniestro; las mismas por ningún motivo deberán ser obstruidas con objeto alguno que impida la salida inmediata.

12.7.9. Normas sobre infraestructura

Ningún asentamiento humano determinado como irregular podrá ser dotado de servicios de electrificación y alumbrado público, salvo que la Dirección General de Desarrollo Urbano expida la constancia respectiva de viabilidad de suministro, siempre que se justifique, no contravenga este Plan Municipal de Desarrollo Urbano y no sea causa de responsabilidad civil, administrativa, penal o de cualquier otra análoga.

La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 m y la máxima de 12 m. Su espaciamiento mínimo deberá ser en promedio de 25 m. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

Toda solicitud de dotación de servicios de agua potable y/o drenaje deberá dirigirse al OAPAS, organismo municipal que evaluará y dictaminará su factibilidad; la cual podrá ser positiva, negativa o condicionada. Su incumplimiento dejará sin efectos la factibilidad otorgada y demás autorizaciones que se expidan teniendo como sustento ésta; lo anterior previo procedimiento administrativo común que se instaure.

En caso de obtener la factibilidad positiva o condicionada, el solicitante tendrá la obligación de realizar los estudios, proyectos, convenios, obras e instalaciones que el OAPAS le requiera. Su incumplimiento obligará a la autoridad correspondiente a hacer efectiva la garantía que al efecto haya sido otorgada para dichos fines. Con los recursos obtenidos de las garantías, el OAPAS instrumentará lo necesario para la realización de las obligaciones derivadas de la correspondiente factibilidad y en su caso realizará los trabajos necesarios.

Las instalaciones para nuevos desarrollos deberán considerar la utilización de sistemas de ahorro en el consumo de agua, la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales en conjuntos urbanos de más de diez vivienda o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos con el fin de obtener descargas tendientes a cero; la utilización en patios y andadores de materiales que permitan la recarga del acuífero a través de la infiltración, así como la instalación de sistemas de captación de agua pluvial para su reutilización.

Cuando las autoridades competentes del Gobierno del Estado de México determinen que el Gobierno Municipal deba aprobar los proyectos de urbanización, equipamiento e infraestructura de conjuntos urbanos, subdivisiones, lotificaciones para condominios y sus relotificaciones, el Ayuntamiento a través del Presidente Municipal instruirá a las dependencias o entidades municipales competentes a efecto de que realicen los estudios necesarios y hecho lo anterior, emitan en su caso las aprobaciones correspondientes. En

este caso de aprobación de dependencias o entidades municipales, se podrán celebrar los convenios que establezcan la forma en que se dará cumplimiento a las obligaciones derivadas de las aprobaciones correspondientes.

En cuanto a la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, y consecuente saneamiento de aguas residuales, se deberán observar las siguientes disposiciones normativas complementarias a las que obran en los párrafos anteriores.

12.7.9.1. Agua potable

Para el abasto de agua potable se requiere cumplir con las siguientes normas:

- Para garantizar que el agua que se suministra sea potable, se debe cumplir con la norma oficial mexicana NOM-127-SSA1-2021, "salud ambiental, agua para uso y consumo humano, límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización".
- En cuanto al mantenimiento de los pozos existentes se deben cumplir las normas. NOM-011-CONAGUA-2015 "Conservación del recurso agua - Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales". Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de marzo de 2015. NOM-004-CONAGUA-1996 "Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de agosto de 1997". NOM-003-CONAGUA-1996 "Requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos". Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1997.
- El almacenamiento deberá de cumplir con lo dispuesto en el libro "Diseño, Construcción y Operación de Tanques de Regulación para Abastecimiento de Agua Potable" del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA
- La línea de conducción se construirá conforme a lo referido en los libros 10 y 11 del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA; las estaciones de rebombeo conforme el libro 15 "Cálculo, Estudio y Diseño de Instalaciones Mecánicas", libro 16 "Cálculo Estudio y Diseño de Instalaciones Eléctricas", libro 17 "Selección de Equipo y Materiales Electromecánicos" y libro 18 "Instalación y Montaje de Equipo Electromecánico" del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA.
- La red de distribución deberá de cumplir con lo dispuesto en los libros 9 "Sistemas de Medición del Agua, Producción, Operación y Consumo", libro 12 "Diseño de Redes de Distribución de Agua Potable" y libro 13 "Modelación Hidráulica y de Calidad del Agua en Redes de Distribución" del Manual de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA.

12.7.9.2. Drenaje

El drenaje es combinado, por lo que deberá cumplir con lo dispuesto en las siguientes normas:

- Para cumplir con lo dispuesto por SEMARNAT, se debe cumplir con las normas NOM-001-SEMARNAT-1996, "Norma oficial mexicana que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales", NOM-002-SEMARNAT-1996, "Norma oficial mexicana que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal".
- Las aguas residuales y pluviales se manejarán conforme a lo dispuesto en los libros 19 "Drenaje Pluvial Urbano", libro 20 "Alcantarillado Sanitario", libro 23 "Desinfección para Sistemas de Agua Potable y Saneamiento" y libro 44 "Operación y Mantenimiento de Redes de Alcantarillado" de las Normas Técnicas de la CONAGUA.
- Las aguas residuales requieren de un tratamiento especificado en los libros 25 "Introducción al Tratamiento de Aguas Residuales Municipales", libro 26 "Diseño de PTARM Pretratamiento y Tratamiento Primario", libro 28 "Diseño de PTARM Reactores Anaerobios de Flujo Ascendente", libro 29 "Diseño de PTARM Filtros Anaerobios de Flujo Ascendente", libro 32 "Diseño de PTARM Tratamiento y Disposición de Lodos" libro 43 "Pruebas, Puesta en Servicio, operación y Mantenimiento de Equipo y Materiales Electromecánicos", libro 44 "Operación y Mantenimiento de Redes de Alcantarillado" libro 49 "Operación y Mantenimiento de PTARM Procesos Anaerobios", libro 50 "Operación y Mantenimiento de PTARM Tratamiento y Disposición de Lodos" y libro 51 "Operación y Mantenimiento de PTARM Lodos Activados" las normas de la SEMARNAT y la CONAGUA correspondientes
- Para el aprovechamiento y manejo de las aguas pluviales se deberá contemplar lo dispuesto en el libro 7 "Obras de Captación Superficiales", libro 19 "Drenaje Pluvial Urbano", libro "Manual para el Control de Inundaciones", de las Normas Técnicas de CONAGUA. Para considerarlo en la rehabilitación de las presas existentes.
- En cuanto al tratamiento de las aguas residuales, se deberá garantizar que se cumpla satisfactoriamente con los parámetros establecidos por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para reutilización, NOM-CCA-001-ECOL-1996. Esto significa que el agua tratada se puede utilizar de forma segura, también con la norma NOM-003-SEMARNAT-1996 "Norma oficial mexicana que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público".
- Contemplar usar el agua tratada para recuperación del acuífero deberá contemplar las siguientes normas. NOM-014-CONAGUA-2003, "Requisitos para la recarga artificial de acuíferos con agua residual tratada. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de agosto de 2009, y NOM-015-CONAGUA-2007, "Infiltración artificial de agua a los acuíferos. Características y especificaciones de las obras y del agua". Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de agosto de 2009.

12.7.10. Normas Técnicas Complementarias sobre Protección al Ambiente

En zonas habitacionales queda prohibido tener animales de granja y la crianza tanto de animales de granja como domésticos.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México (2023) señala que para el desarrollo urbano se deberán considerar los criterios de regulación ecológica definidos para los siguientes temas:

- Acuicultura;
- Agrícola;
- Conservación;
- Forestal No Maderable;
- Forestal Maderable;
- Ganadería Extensiva;
- Ganadería Intensiva
- Infraestructura;
- Industria Ligera;
- Industria Pesada;
- Minería;
- Pesca;
- Turismo Convencional;
- Turismo Alternativo;
- Asentamientos Humanos Rurales;
- Asentamientos Humanos Urbanos, y
- General.

12.7.11. Normas Técnicas Estatales

Las normas técnicas estatales son disposiciones administrativas de carácter general consistentes en regulaciones técnicas, directrices, características y prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalaciones, establecimiento, sistema, actividad, servicios o método de producción u operación.

Tabla 177. Normas Técnicas Estatales

NTEA-001-SEGEM-AE-2003. (5 de diciembre de 2003)	Que establece los requisitos para el almacenamiento, tratamiento y disposición final de residuos orgánicos generados en centros de sacrificio de animales para consumo humano.
NTEA-003-SEGEM-DS-2004. (8 de julio 2005)	Que establece las especificaciones para prevenir y controlar la contaminación visual.
NTEA-005-SMA-RN-2005. 8 17 de enero de 2006)	Que establece las especificaciones y criterios que deben observarse para el desarrollo de acciones y usos compatibles sustentables en las áreas naturales protegidas del Estado de México.
NTEA-006-SMA-RS-2006. (9 de octubre de 2006)	Que establece los requisitos para la producción de los mejoradores de suelos elaborados a partir de residuos orgánicos.
NTEA-007-SMA-DS-2006. (5 de junio de 2007)	Que establece los requisitos para elaborar el índice metropolitano de la calidad del aire.
NTEA-009-SMA-RN-2008. 8 26 de enero de 2009)	Que establece las especificaciones y criterios que deben observarse para el uso, conservación y restauración de suelos en áreas naturales protegidas del Estado de México.
NTEA-010-SMA-RS-2008. (21 de mayo de 2009)	Que establece los requisitos y especificaciones para la instalación, operación y mantenimiento de la

	infraestructura para el acopio, transferencia, separación y tratamiento de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, para el Estado de México.
NTEA-011-SMA-RS-2008. (21 de mayo de 2009)	Que establece los requisitos para el manejo de los residuos de la construcción para el Estado de México.
NTEA-012-SMA-DS-2009. (12 de noviembre de 2010)	Que establece las especificaciones de protección ambiental para la selección, preparación del sitio, construcción y operación del proyecto de vivienda en el territorio del Estado de México.
NTEA-013-SMA-RS-2011. (28 de septiembre de 2011)	Que establece las especificaciones para la separación en la fuente de origen, almacenamiento y entrega separados al servicio de recolección de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, para el Estado de México.
NTEA-014 -SMA-DS-2011 828 de junio de 2012)	Para la prevención y control de la contaminación lumínica en el territorio del Estado de México.
NTEA-017-SeMAGEM-DS-2016. (7 de agosto de 2017)	Que regula la exploración, explotación y transporte de minerales no concesionables en el Estado de México.
NTEA-018-SeMAGEM-DS-2017. (7 de febrero de 2018)	Que establece las especificaciones técnicas y criterios que deberán cumplir las autoridades de carácter público, personas físicas, jurídicas colectivas, privadas y en general todos aquellos que realicen labores de poda, derribo, trasplante y sustitución de árboles en zonas urbanas del Estado de México.
NTEA-019-SeMAGEM-DS-2017. (7 de febrero de 2018)	Que establece las condiciones de protección, conservación, fomento, creación, rehabilitación y mantenimiento de las áreas verdes y macizos arbóreos de las zonas urbanas en el territorio del Estado de México.
NTEA-020-SeMAGEM-RS-2019. (12 de noviembre de 2019)	Que establece las condiciones para la instalación y operación de los centros integrales de residuos en el Estado de México.
NTEA-021-SeMAGEM-RS-2019. (12 de noviembre de 2019)	Que establece las condiciones para los centros integrales de residuos o instalaciones que usen como combustible materiales provenientes de residuos sólidos urbanos o de manejo especial ubicadas en territorio mexiquense.

Fuente: legislación vigente en la materia, gobierno del Estado de México.

12.7.12. Norma sobre Áreas Verdes

Para establecer las condiciones de conservación, protección, fomento y creación de áreas arboladas y verdes en las zonas urbanas del Estado de México, durante las etapas de selección y preparación del sitio, construcción y operación de proyectos en el territorio Estatal, siendo de observancia obligatoria para gobiernos municipales, promotores, constructores y público en general se considerara lo establecido en la Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA019-SeMAGEM-DS-2017, dentro de la cual se destaca lo siguiente:

- Los árboles que se ubiquen dentro de un predio deberán ser considerados en el diseño del proyecto, para lo cual de manera previa a cualquier tipo de afectación se deberá de realizar un diagnóstico que detalle su condición fitosanitaria, especie, dimensiones de tronco, fronda y u orientación.

- En las actividades de reforestación, se deberá privilegiar el uso de especies endémicas de la zona o región, pudiéndose considerar para dichas actividades el uso de árboles frutales.
- En camellones y/o áreas verdes con especies menores a un metro de ancho, se deberán usar especies con desarrollo columnar preferentemente y que no desarrollen raíz de tipo arbotante (pudiéndose utilizar árboles como cipreses, ciruelo rojo y nísperos).
- Es responsabilidad de los Ayuntamientos garantizar la permanencia de las áreas verdes y de los macizos arbóreos, a través de su plan municipal de desarrollo urbano otorgando un uso de suelo para la conservación, preservación y protección.
- Las autorizaciones de proyectos que implican el desarrollo de infraestructura con fines de construcción o ampliación de conjuntos urbanos, centros comerciales, de servicios y de parques o plantas industriales, considerarán dentro de sus condicionantes específicas materia de la presente Norma, a aquellas emitidas por la Coordinación General, considerando al menos la habilitación, creación o implementación de áreas verdes y macizos arbóreos en por lo menos un 12% de la superficie total de ocupación, por lo que deberán a partir de ese momento coordinar lo necesario para el cumplimiento eficaz y en forma de lo ordenado.

12.7.12.1. Sobre las especies para reforestación

Se considerarán los árboles y arbustos recomendados en el catálogo de especies sugeridas en la norma técnica estatal ambiental NTEA-019-SeMAGEM -DS-2017, dentro de las cuales para climas templado. Y los utilizados en reforestaciones por la Dirección de Medio Ambiente los cuales son: *Fraxinus uhdei* (fresnos), *Quercus rugosa* (encino), *Pinus montezumae* (pino real), *Abies religiosa* (oyamel), *Pinus patula* (pino triste), *Pinus hartwegii* var rudis (ocote blanco) *Ficus benjaminata (ficus), Araucaria heterophylla (araucaria), ligustrum lucidum (trueno), Jacaranda mimosifolia (jacaranda), Ficus benjamina (laurel de la India), Prunos pérsica (durazno*), *Psidium sp (guayaba), Prunos pérsica (ciruelo blanco), Prunos cerasitera (ciruelo rojo), Pyrus lommunis (pera), Malus domestica (manzano).*

Para las banquetas las especies prohibidas son: el cedro blanco, cedro limón, ciprés sp, tuja, araucaria, fresno, jacaranda, álamo y álamo blanco, ficus, palma de abanico, mezquite, pirul encino, tabachín, lila y framboyán. Los árboles que se sugiere plantar en banquetas son el ciprés italiano, pues tiene una raíz pivotante, que significa que lo que crece hacia arriba, lo hace hacia abajo

Queda prohibido la reforestación con las siguientes especies: (*Schinus molle*, *Eucalyptus Sp, Casuarina cunninghamiana*), de los comúnmente llamados pirul, eucalipto y casuarina, respectivamente.

12.7.13. Norma para Restricciones en Área Natural Protegida

Toda actividad que se pretenda realizar dentro de un Área Natural Protegida deberá ser considerada de acuerdo con lo establecido en el decreto del ANP y/o en el Programa de Manejo; asimismo deberá remitirse a la instancia gubernamental correspondiente en este caso la CEPANAF, para que determine la viabilidad de la actividad, proyecto o acción que se quiera desarrollar, previa evaluación de esta.

Para la aplicación de la normatividad y regulaciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como las propuestas a programas parciales y demás, tendientes al uso adecuado del suelo y al manejo racional de los elementos naturales en áreas no urbanizables, se establecen las siguientes normas:

I. Todo aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales queda sujeta a la autorización de las autoridades competentes y a las disposiciones y condiciones que cada caso se señale en la normatividad y reglamentación correspondiente.

II. Las actividades productivas que impliquen la creación de instalaciones e infraestructura para el establecimiento de unidades de producción agrícola, pecuaria, o acuícola deberán contar con autorización de las autoridades competentes y sujetarse a las restricciones y condiciones que para cada caso establezcan, en los términos de la legislación vigente, así como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

III. Los asentamientos humanos en espacios rurales, constituidos por poblados rurales deberán constreñirse a los límites fijados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sujetarse a la normatividad que el mismo establece y demás normatividad vigente.

IV. Las actividades de protección que se realicen en áreas y zonas bajo esta designación deberán contemplar el desarrollo conjunto de acciones de carácter preventivo y/o correctivo que permitan conservar y preservar los elementos naturales y el equilibrio ecológico de los ecosistemas, conforme a lo establecido en los polígonos de control, las disposiciones legislativas y normativas vigentes, y con base en lo que establecen las correspondientes declaratorias y lo que señale su plan de manejo.

En zonas habitacionales queda prohibido tener animales de granja y la crianza tanto de animales de granja como domésticos.

Queda estrictamente prohibido rebasar los límites máximos de emisiones contaminantes estipulados en las Normas Oficiales Mexicanas; descargar a los cuerpos de agua y al drenaje municipal aguas residuales que rebasen los límites permisibles, así como los desechos y residuos sólidos y por ningún motivo los peligrosos así previstos en la normatividad correspondiente; y rebasar los límites permisibles de ruido, vibraciones, o energía lumínica.

Para la disposición final de los residuos sólidos e industriales no peligrosos que generen las construcciones o los establecimientos, será necesario contar con el permiso correspondiente de la autoridad municipal competente.

Los establecimientos dedicados a talleres de reparación y mantenimiento de automóviles, motocicletas y bicicletas deberán instalar equipos anticontaminantes y los ruidos que se produzcan no deberán rebasar los límites permitidos por las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia.

Todos los transportistas de materiales de productos que sean susceptibles de derramarse, propagar, o producir polvos o partículas que provoquen cualquier tipo de contaminación, tienen la obligación de cubrir y proteger su carga cuando transiten por la infraestructura vial del territorio municipal de tal forma que impidan completamente su derrame, propagación,

salida de polvo o partículas. En caso contrario se aplicarán las sanciones correspondientes que fije la normatividad aplicable.

Para la aplicación de la normatividad y regulaciones contenidas en el Plan, así como las propuestas a programas parciales y demás, tendientes al uso adecuado del suelo y al manejo racional de los recursos naturales en áreas no urbanizables, se establecen las siguientes normas:

a) Todo aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales queda sujeta a la autorización de las autoridades competentes y a las disposiciones y condiciones que para cada caso se señale en la normatividad y reglamentación correspondiente.
b) Las actividades productivas que impliquen la creación de instalaciones e infraestructura para el establecimiento de unidades de producción agrícola, pecuaria, o acuícola, deberán contar con autorización de las autoridades competentes y sujetarse a las restricciones y condiciones que para cada caso establezcan, en los términos de la legislación vigente, así como en el Plan.
c) Los asentamientos humanos rurales, constituidos por los poblados rurales deberán constreñirse a los límites fijados en el Plan y sujetarse a la normatividad que él mismo establece y demás normatividad vigente.
d) Las actividades de protección que se realicen en áreas y zonas bajo esta designación deberán contemplar el desarrollo conjunto de acciones de carácter preventivo y/o correctivo que permitan conservar y preservar los elementos naturales y el equilibrio ecológico de los ecosistemas, con base en lo que establecen las correspondientes declaratorias y lo que señale su plan de manejo.

12.7.14. Norma de factibilidad para el desarrollo urbano de acuerdo con la disponibilidad del recurso hídrico.

La política 9.4.3 de este documento establece que el desarrollo urbano queda sujeto a la disponibilidad de agua y la capacidad de carga que este recurso pueda sostener. La presente norma tiene como propósito implementar dicha política. Nuevos desarrollos urbanos deben contar con un análisis de factibilidad y autorización para desarrollar, en las densidades y dimensiones proyectadas, por parte de OAPAS respecto al recurso hídrico e infraestructura disponible, antes de poder ejecutar la obra. Adicionalmente, desarrolladores de nuevos conjuntos urbanos deben aportar sus volúmenes de agua para poder obtener un dictamen de factibilidad favorable. Al momento de escritura de este plan, CONAGUA tiene decretado una veda de concesiones en el acuífero donde se asiente la zona urbana y urbanizable de este municipio. Por tanto, nuevos desarrollos que aporten sus volúmenes deberán obtener el derecho legal para explotar una concesión existente, pudiendo trasladar pozos de alimentación a la zona proyectada con el nuevo desarrollo.

12.8. Demás necesarios

12.8.1. Instrumentos federales

12.8.1.1. Programa IMSS-BIENESTAR (Parte del Plan Nacional del IMSS 2018-2024)

Programa de salud del Gobierno Federal administrado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), tiene como finalidad abrir la oferta de servicios de salud a la población no protegida por los sistemas de seguridad social, con especial atención a zonas rurales, desde una perspectiva de inclusión social y a hacer efectivo el derecho constitucional a la protección de la salud.

Como parte del Sistema Nacional de Salud, contribuye a garantizar la universalidad del derecho constitucional a la protección de la salud para la población sin seguridad social en las zonas donde el Programa tiene presencia. De acuerdo con los artículos 214° y 215° de La Ley del Seguro Social cuya reforma en 1979 da origen al IMSS-COPLAMAR, actualmente IMSS-BIENESTAR.

Tabla 178. Alineación entre programas, acciones e instrumentos

	Instrumentos					
Acciones	A. De inducción y fomento.	B. De Regulación.	C. De Organización y Coordinación.	D. Financieros.	E. De Operación, Seguimiento y Evaluación	F. De Normatividad y aprovechamiento del suelo.
Saneamiento del río Hondo	X	X	X	X	X	X
Tren Ligero Eléctrico de Buenavista a río Hondo	X	X	X	X	X	X
Ciclovía Metropolitana	X	X	X	X	X	X
Mexicable	X	X	X	X	X	X
Sistema de georreferenciación municipal urbana y territorial	X	X	X		X	
Atlas de Riesgos Municipal de Naucalpan de Juárez	X	X	X		X	
Ampliar la construcción de los espacios públicos destinados para el uso de los ciudadanos, mediante la promoción de un modelo de gobernanza que solucione los problemas de las comunidades	X	X	X	X	X	X
Operar los programas de educación básica para mejorar el nivel educativo de los estudiantes		X	X		X	
Promover el programa de vivienda digna	X	X	X	X	X	
Mejorar la infraestructura deportiva y de cultura	X	X		X		X
Recuperar las áreas verdes y mejorar el equipamiento de los parques y jardines		X		X		X
Acondicionamiento y conservación de los parques y jardines que tiene el municipio de Naucalpan de Juárez para el esparcimiento y la convivencia de la población	X	X	X	X	X	X
Rehabilitación de la Avenida 1° de Mayo	X	X	X	X	X	X
Reconfiguración de Bajo Puentes	X	X	X	X	X	X
Municipio mejor iluminado	X	X	X	X	X	
Plan de Manejo Integral del Agua y distribución del agua	X	X	X	X	X	
PIMUS	X	X	X	X	X	X

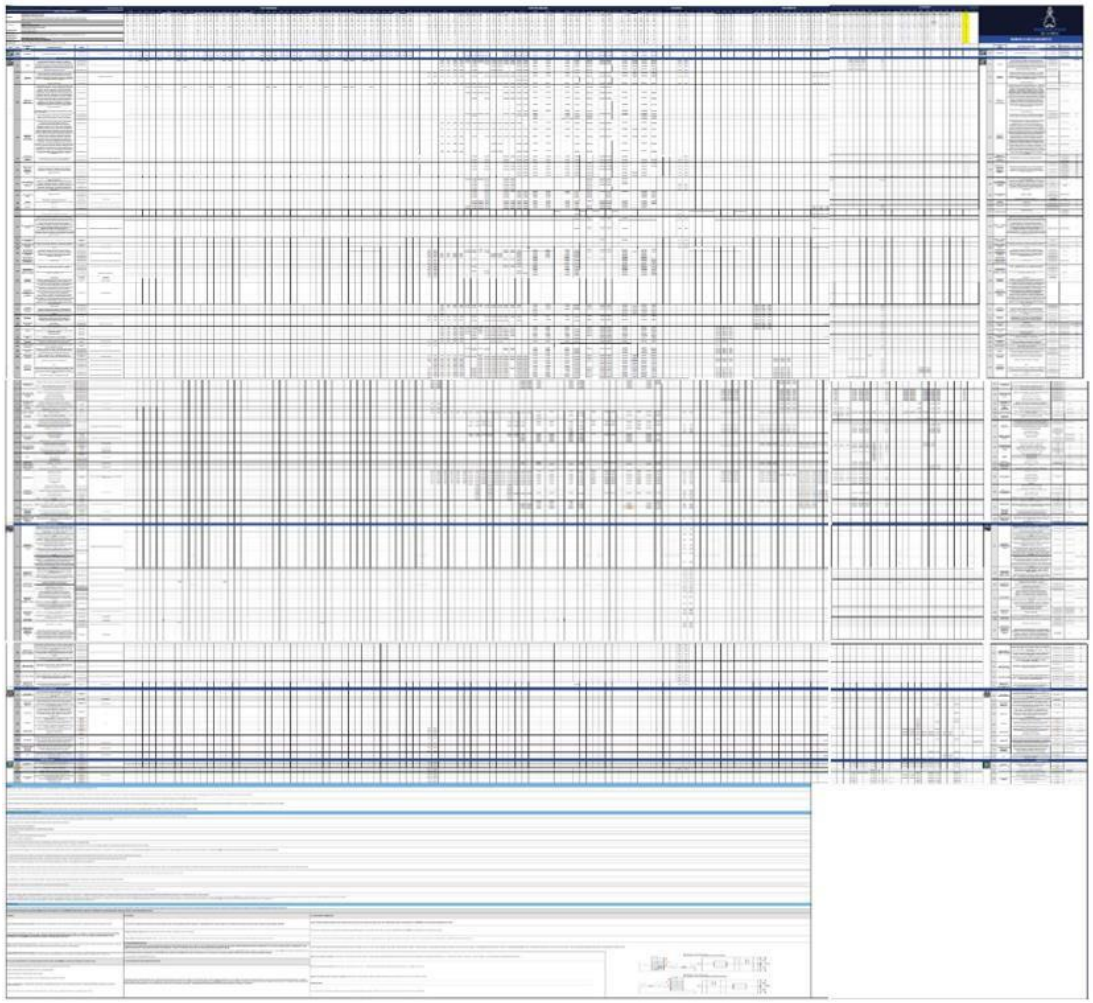
	Instrumentos					
Acciones	A. De inducción y fomento.	B. De Regulación.	C. De Organización y Coordinación.	D. Financieros.	E. De Operación, Seguimiento y Evaluación	F. De Normatividad y aprovechamiento del suelo.
Modernizar y dar mantenimiento a la infraestructura municipal.	X	X	X	X	X	X
Realizar el mantenimiento a la infraestructura municipal.	X	X	X	X	X	X
Fomentar la adecuada participación de los sectores involucrados en la planeación de la realidad urbana actual, para una planeación ordenada del crecimiento urbano	X	X	X	X	X	
Mejorar la atención a la ciudadanía en la gestión de trámites que aseguren su incorporación ordenada y planificada al desarrollo urbano	X	X	X	X	X	X
Realizar la instrumentación para realizar obra de equipamiento urbano.	X	X		X		
Conservar y dar mantenimiento al Museo Tlatilca.	X	X	X		X	
Generar seguridad en las vialidades municipales con el adecuado funcionamiento del alumbrado público.	X	X	X	X	X	
Implementar alumbrado con ahorro energético.	X	X	X	X	X	
Implementar un proyecto para la mitigación de los contaminantes atmosféricos.	X	X	X	X	X	
Implementar la educación ambiental con capacitaciones a población abierta.	X	X	X	X	X	
Impulsar la vinculación con distintos sectores de la sociedad para la atención a los problemas de contaminación.	X	X	X		X	
Aplicar medidas de apremio por faltas a la normatividad aplicable en defensa del ambiente.	X	X	X	X	X	
Realizar la recolección y disposición final de los residuos sólidos de manera eficiente.	X		X	X	X	
Cumplir con los estándares de calidad del agua potable para suministrarla a la población	X	X	X	X	X	X

	Instrumentos					
Acciones	A. De inducción y fomento.	B. De Regulación.	C. De Organización y Coordinación.	D. Financieros.	E. De Operación, Seguimiento y Evaluación	F. De Normatividad y aprovechamiento del suelo.
Contar dentro del territorio municipal con un sistema conveniente para el tratamiento de las aguas residuales y saneamiento de redes de drenaje y alcantarillado	X			X		X

Fuente. Elaboración propia.

12bis TABLA DE USOS DE SUELO

Para mayor detalle ver anexo Tabla de Usos del Suelo anexa.



13 ANEXO GRÁFICO Y CARTOGRÁFICO

DIAGNÓSTICO		
	CLAVE	**NOMBRE**
1	D-0	PLANO LLAVE
	D-1	PLANO BASE
	D-2	MEDIO FÍSICO
	D-2A	MEDIO FÍSICO
	D-3	VULNERABILIDAD Y RIESGO
	D-4	ÁREAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN
	D-5	VOCACIÓN DEL TERRITORIO
	D-6	ESTRUCTURA URBANA
	D-7	TENENCIA DE LA TIERRA
	D-8	IMAGEN URBANA
	D-9	INFRAESTRUCTURA
	D-10	VIABILIDADES
	D-10A	TRANSPORTE
	D-10B	ACCIDENTES VIALES
	D-10C	NIVELES DE SERVICIO VIAL
	D-11	EQUIPAMIENTO
	D-12	ÁREAS VERDES
	D-13A	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. PELIGROS NATURALES
	D-13B	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. MARGINACIÓN. PROP. DE LA TIERRA
	D-13C	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. EQUIPAMIENTOS
	D-13D	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD
ESTRATEGIA		
	CLAVE	**NOMBRE**
	E-1	CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
	E-2	USOS DEL SUELO
	E2A	CONJUNTOS URBANOS Y FRACCIONAMIENTOS
	E-2 01	LOMAS VERDES
	E-2 02	SATÉLITE
	E-2 03	ECHEGARAY
	E-2 04	SAN MATEO
	E-2 05	VISTA DEL VALLE
	E-2 06	NAUCALPAN CENTRO
	E-2 07	LOS REMEDIOS
	E-2 08	ZONA INDUSTRIAL
	E-2 09	NAUCALPAN SUR
	E-2 10	EL TOREO
	E-2 11	TECAMACHALCO
	E-2 12	RINCÓN VERDE
	E-2 13	EL COBRADERO
	E-2 14	CHILUCA
	E-2 15	EL CRISTO
	E-2 16	EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
	E-2 17	EJIDO SAN MATEO
	E-2 18	TEPATLAXCO
	E-2 19	SANTIAGO TEPATLAXCO
	E-2 20	EJIDO SANTIAGO OCCIPACO
	E-2 21 Y 22	CIPRESES Y EJIDO LOS REMEDIOS
	E-2 23	CHIMALPA
	E-2 24	SAN FRANCISCO CHIMALPA
	E-2 25	TEPATLAXCO PUEBLO
	E-2 26	CHIMALPA PUEBLO
	E-2 27	OTOMÍ MEXICA
	E-3	VIALIDADES Y RESTRICCIONES

E4	ADECUACIONES VIALES
E-5	INFRAESTRUCTURA
E-6	IMAGEN URBANA
E-7	ESTRATEGIA DE MOVILIDAD
E-8	MITIGACIÓN DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD
E-9	RESUMEN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

13. EPÍLOGO

El presente documento, es el resultado de planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, en términos de lo dispuestos por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano en su elaboración fue sometido a un proceso de difusión y consulta ciudadana y fue aprobado en la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Octogésima Primera del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, de fecha quince de agosto de dos mil veintitrés, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.20 del Código Administrativo del Estado de México.

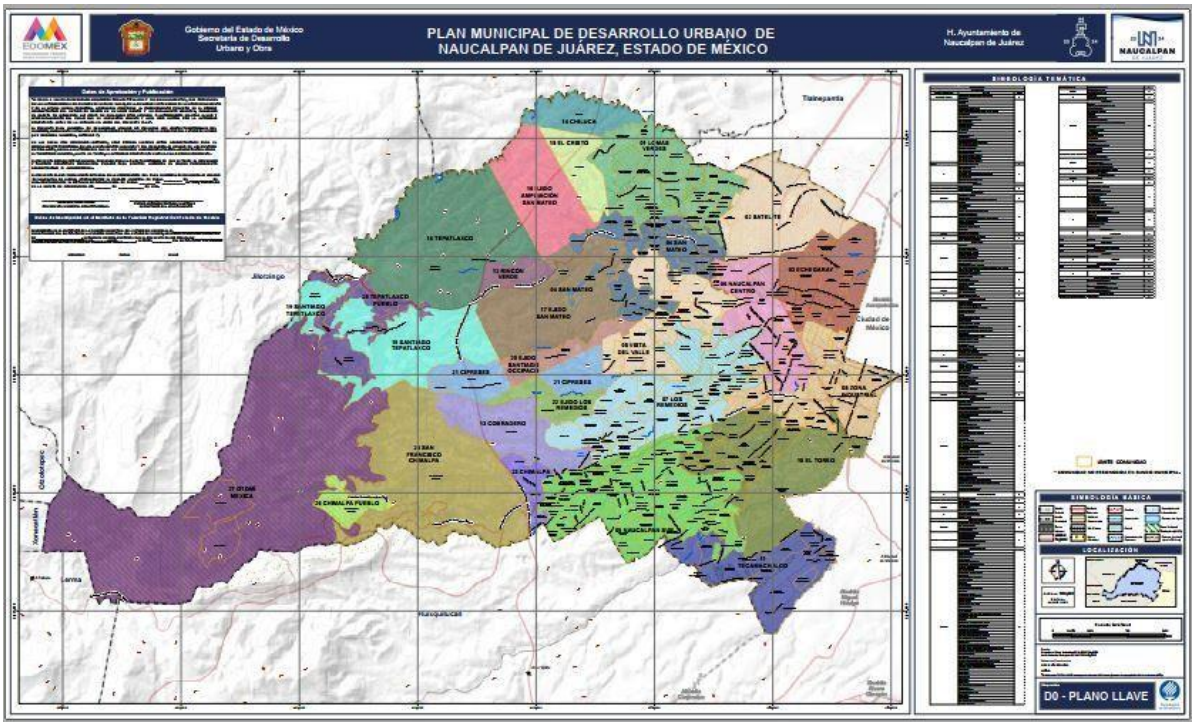
Con la publicación del presente Plan sustituye y abroga al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, publicado en la Gaceta del Gobierno número 18 de fecha 25 de julio del 2007, y abroga su fe de erratas publicada en Gaceta del Gobierno del Estado de México, No. 80, de fecha 19 de octubre del 2007.Y se abrogan todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como cualquier instrumento en materia de planeación urbana publicados con anterioridad al presente Plan. Los trámites iniciados en fecha previa a la publicación del presente serán emitidos con base en el Plan anterior.

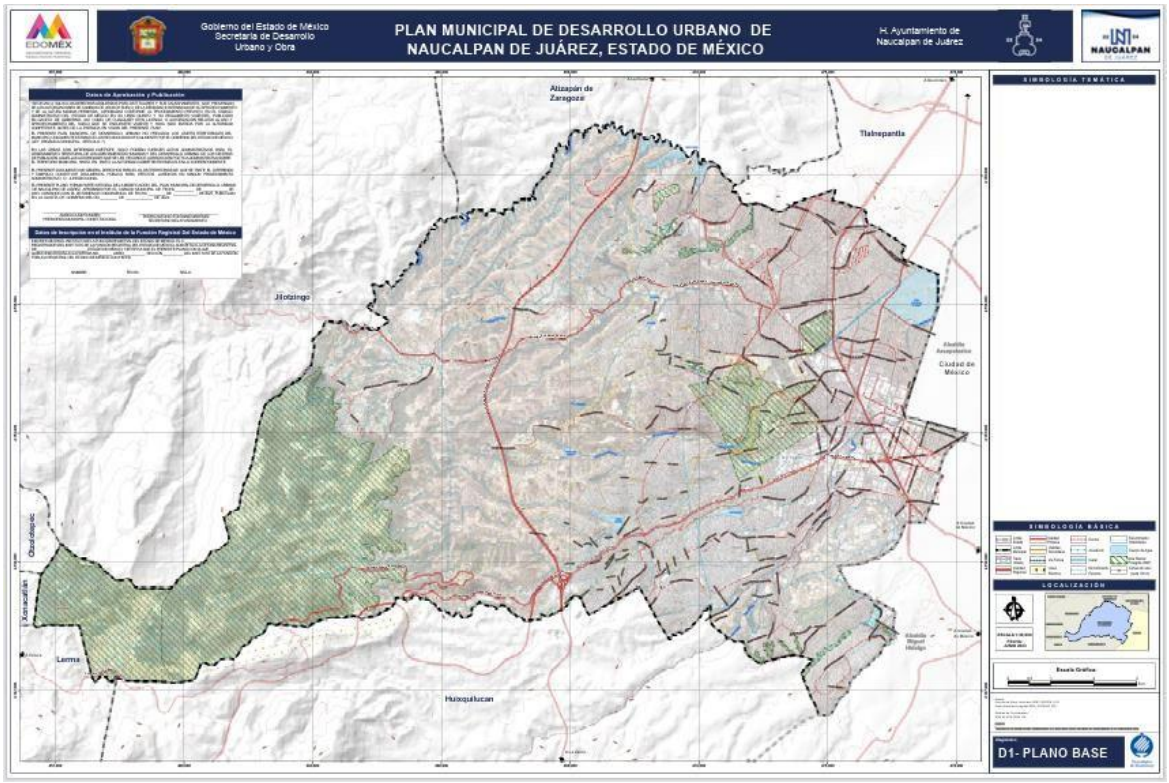
De los planos que forman parte del Diagnóstico y la Estrategia del presente plan, se revisa en estricto orden, la transcripción exacta del título del Plano (mapa) que contiene el anexo digital del proyecto, en formato PDF, con el listado que en este párrafo se suscribe, y son:

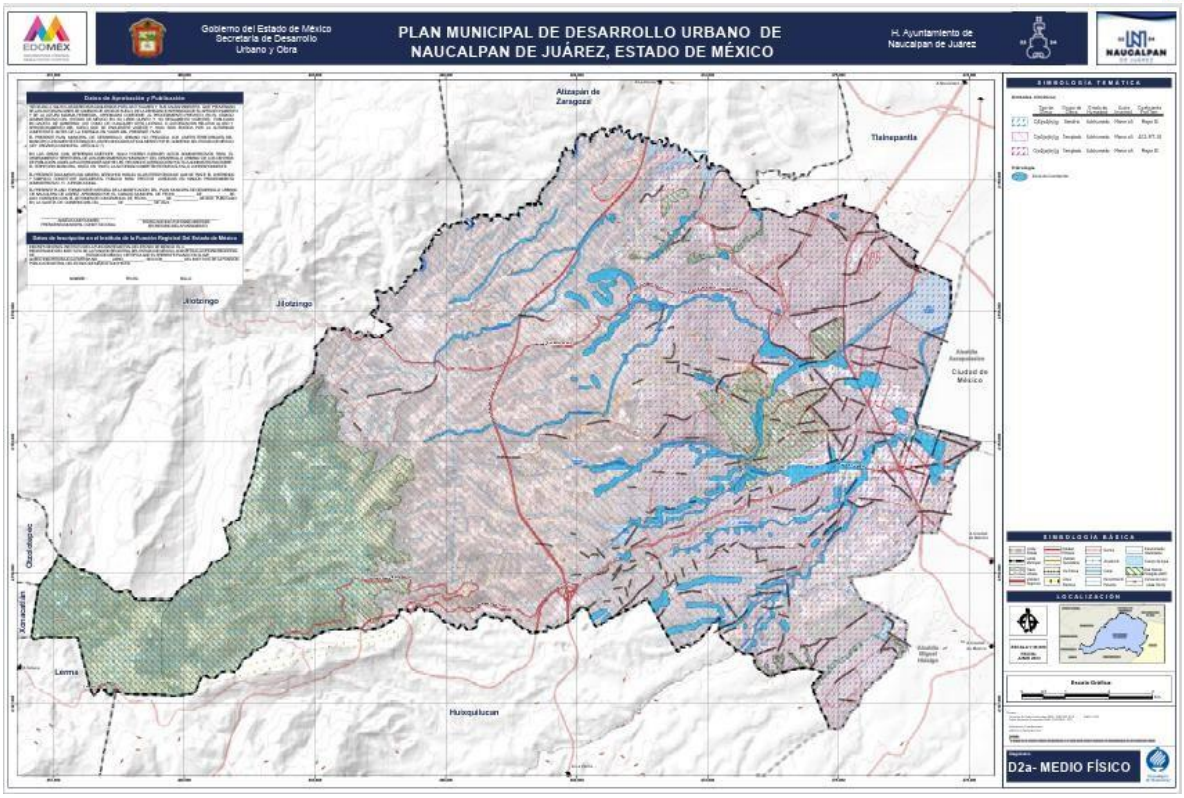
DIAGNOSTICO	
CLAVE	**NOMBRE**
D0-	PLANO LLAVE
D1-	PLANO BASE
D2-	MEDIO FÍSICO
D2a-	MEDIO FÍSICO
D3-	VULNERABILIDAD Y RIESGO
D4-	ÁREAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN
D5-	VOCACIÓN DEL TERRITORIO
D6-	ESTRUCTURA URBANA
D7-	TENENCIA DE LA TIERRA
D8-	IMAGEN URBANA
D9-	INFRAESTRUCTURA
D10-	VIABILIDADES
D10a-	TRANSPORTE
D10b-	ACCIDENTES VIALES

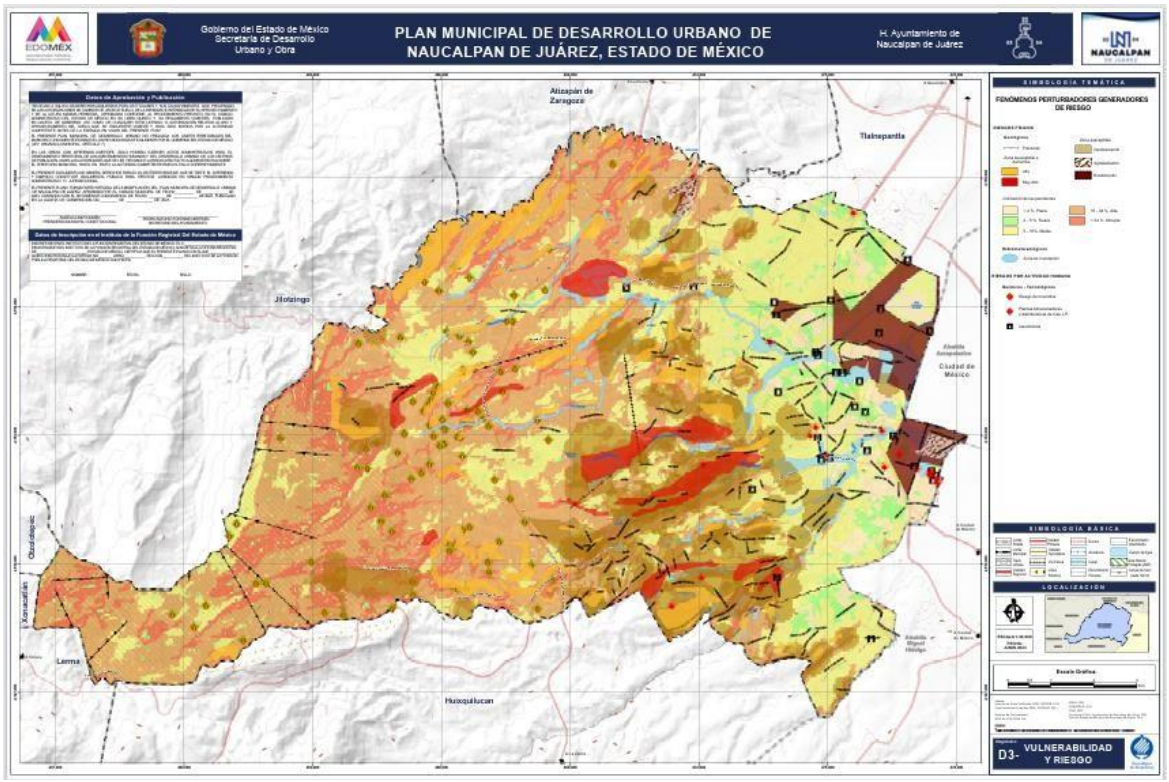
D10c	NIVELES DE SERVICIO VIAL
D11-	EQUIPAMIENTO
D12-	ÁREAS VERDES
D13a	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. PELIGROS NATURALES
D13b	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. MARGINACIÓN. PROP. DE LA TIERRA
D13c	SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA. EQUIPAMIENTOS
D13d-	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD
ESTRATEGIA	
CLAVE	**NOMBRE**
E-1	CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
E-2	USOS DEL SUELO
E2a	CONJUNTOS URBANOS Y FRACCIONAMIENTOS
E2- 01	LOMAS VERDES
E-2- 02	SATÉLITE
E2- 03	ECHEGARAY
E2- 04	SAN MATEO
E2- 05	VISTA DEL VALLE
E2- 06	NAUCALPAN CENTRO
E2- 07	LOS REMEDIOS
E2- 08	ZONA INDUSTRIAL
E2- 09	NAUCALPAN SUR
E2- 10	EL TOREO
E2- 11	TECAMACHALCO
E2- 12	RINCÓN VERDE
E2- 13	EL COBRADERO
E2- 14	CHILUCA
E2- 15	EL CRISTO
E2- 16	EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
E2- 17	EJIDO SAN MATEO
E2- 18	TEPATLAXCO
E2- 19	SANTIAGO TEPATLAXCO
E2- 20	EJIDO SANTIAGO OCCIPACO
E2- 21	CIPRESES Y EJIDO LOS REMEDIOS
E2- 23	CHIMALPA
E2- 24	SAN FRANCISCO CHIMALPA
E2- 25	TEPATLAXCO PUEBLO
E2- 26	CHIMALPA PUEBLO
E2- 27	OTOMÍ MEXICA
E3-	VIALIDADES Y RESTRICCIONES
E4-a	ADECUACIONES VIALES
E5-	INFRAESTRUCTURA
E6-	IMAGEN URBANA
E7-	ESTRATEGIA DE MOVILIDAD
E8-	MITIGACIÓN DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD
E9-	RESUMEN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS

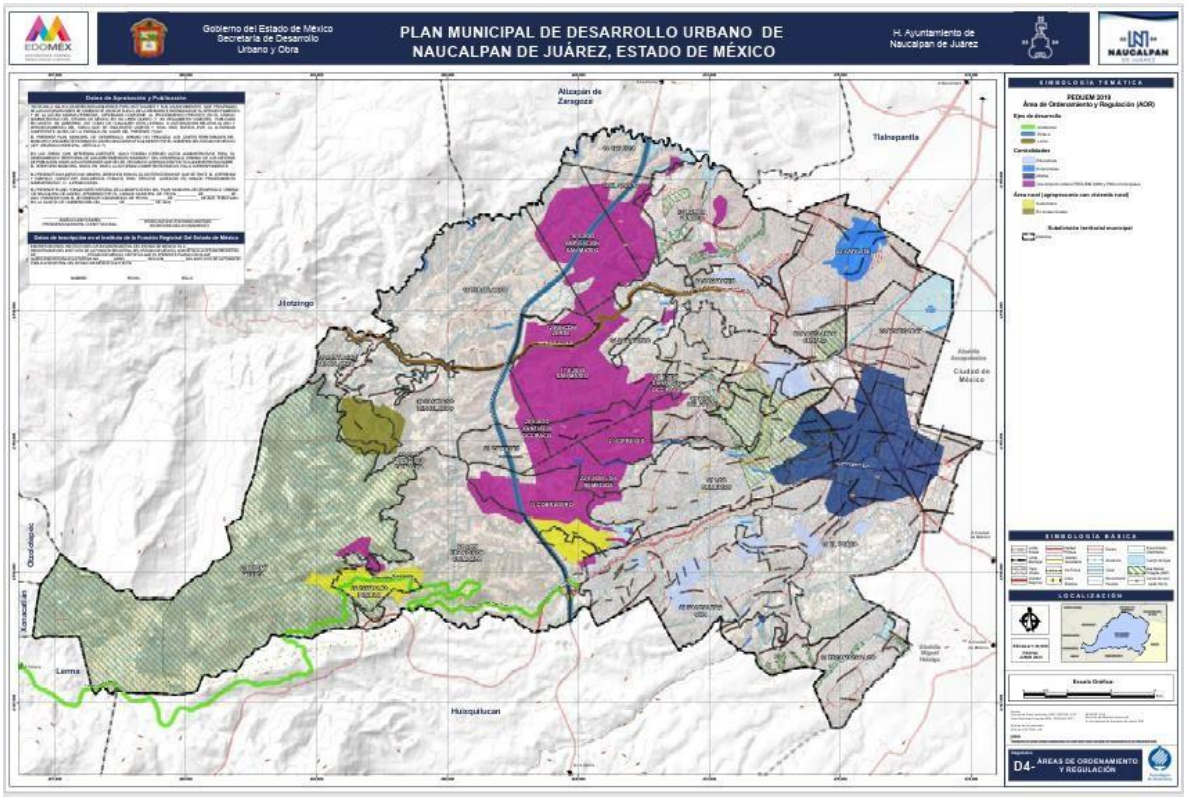
DE JUÁREZ

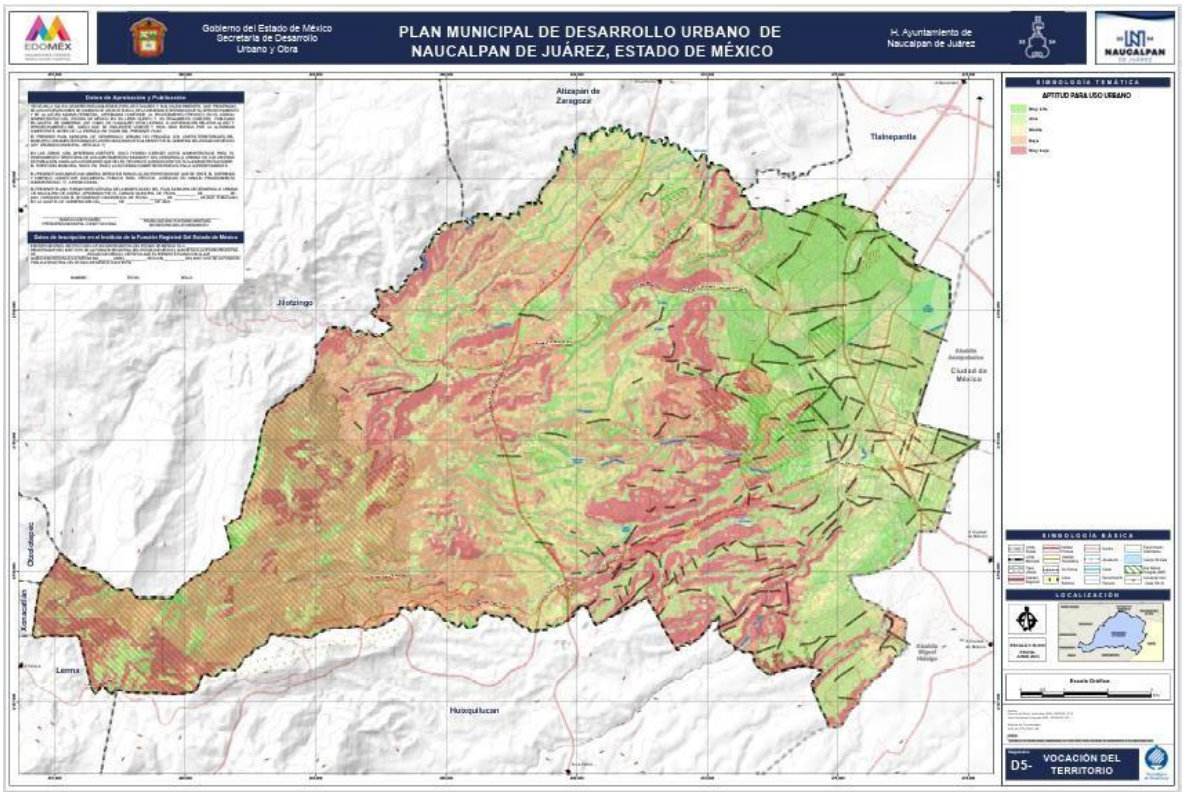

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D0 - PLANO LLAVE

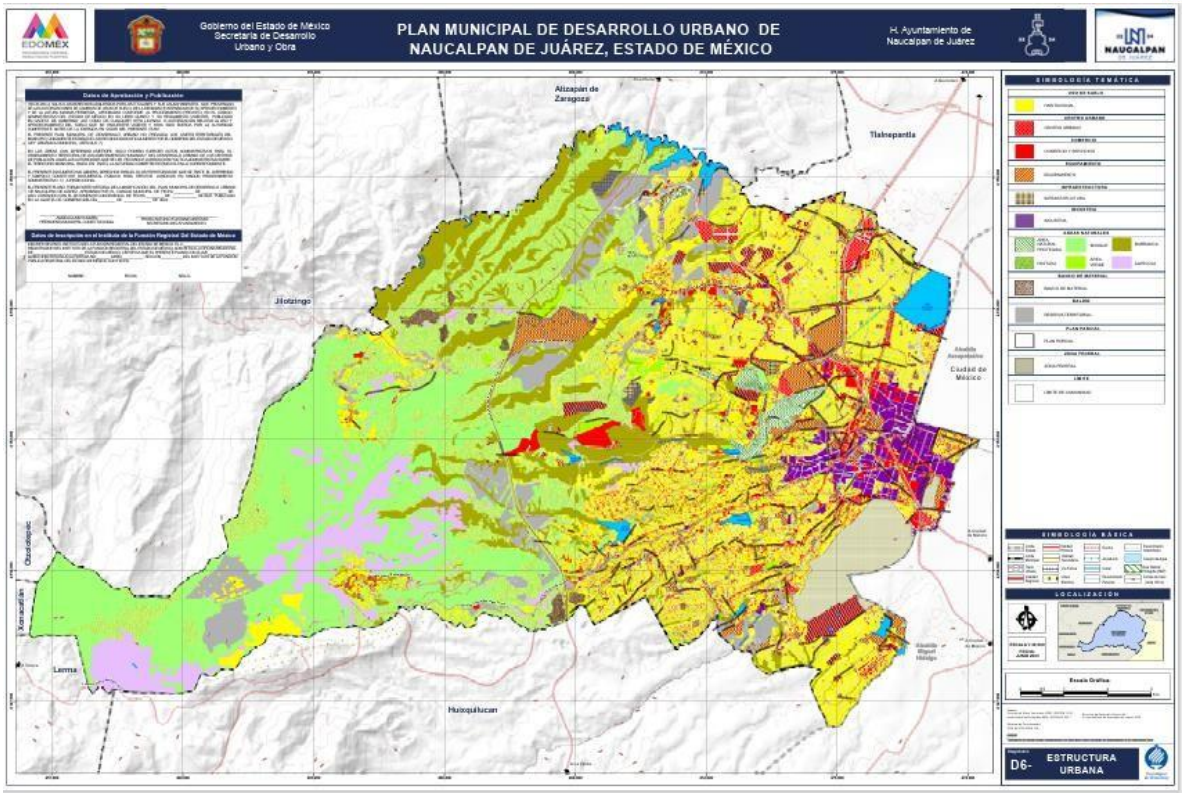

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D1- PLANO BASE

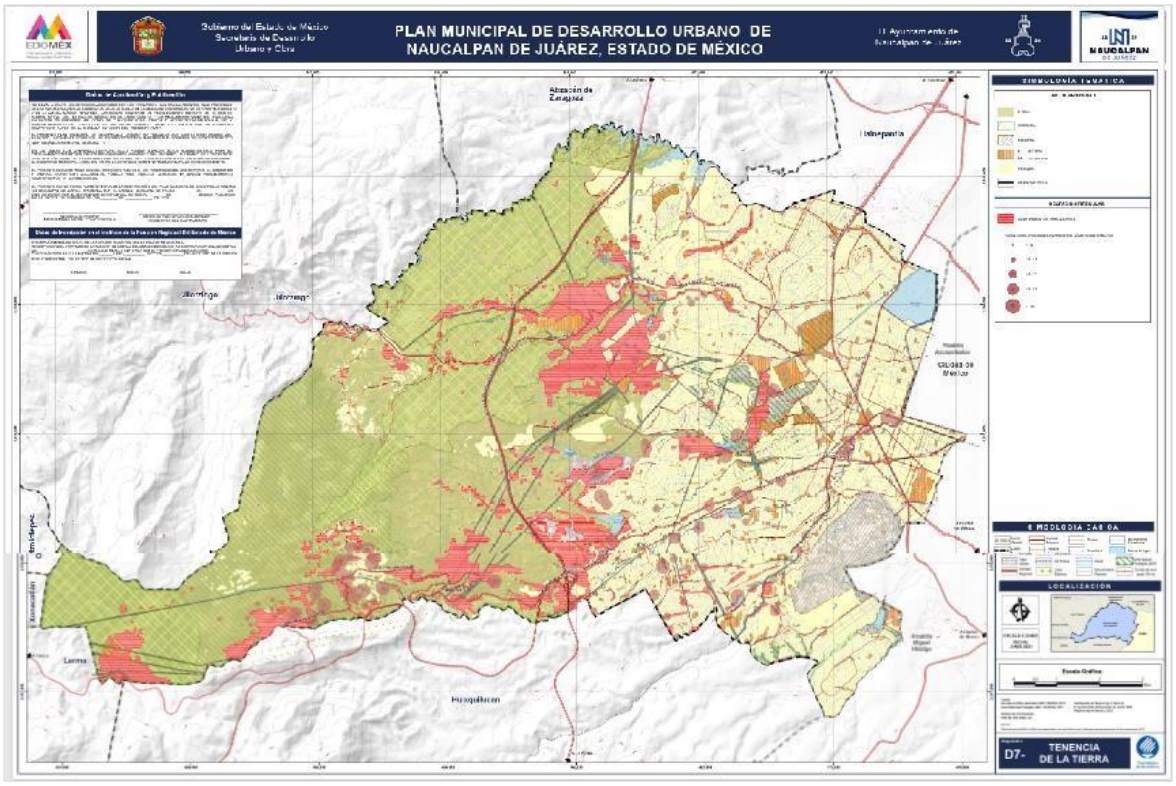

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D2a- MEDIO FÍSICO

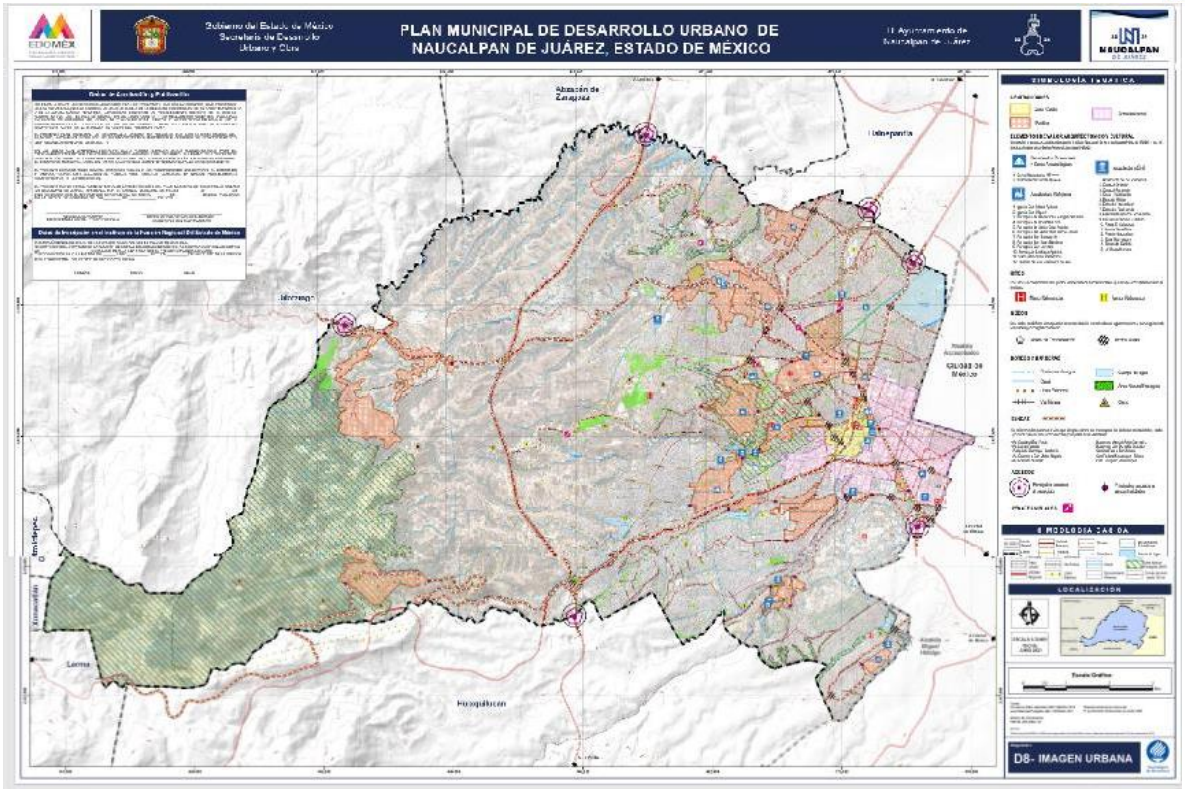

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
FENÓMENOS PERTURBADORES GENERADORES DE RIESGO
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D3- VULNERABILIDAD Y RIESGO

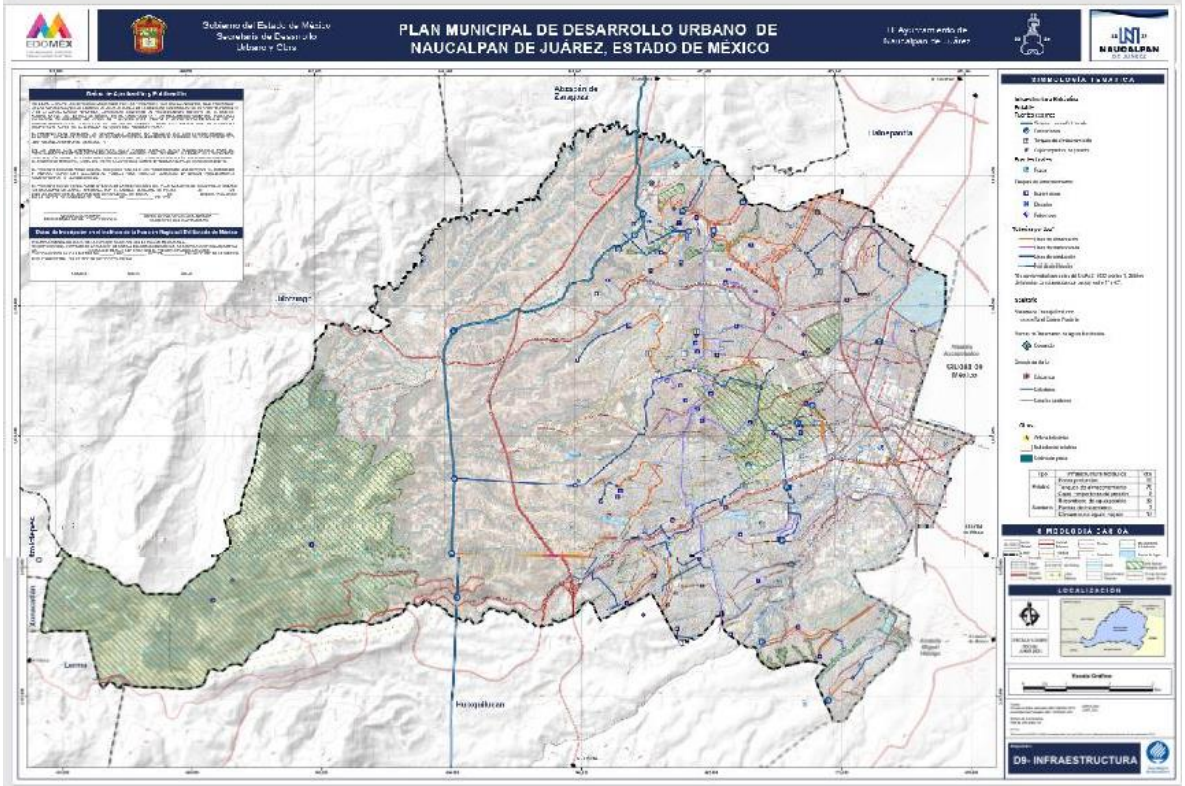

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
PEDUEM 2019
Área de Ordenamiento y Regulación (AOR)
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D4- ÁREAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Cuajimalpa
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan
Ciudad de México

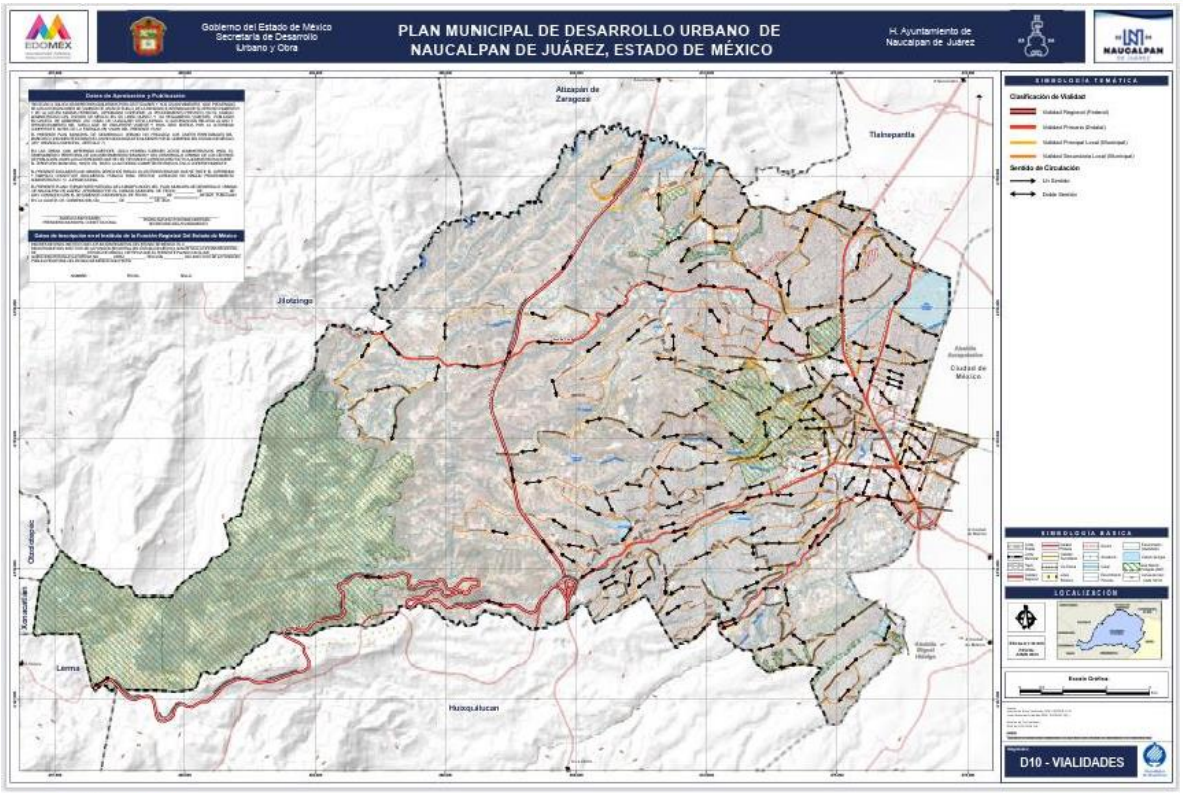

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
APTITUD PARA USO URBANO
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D5- VOCACIÓN DEL TERRITORIO
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Cuajimalpa
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan
Ciudad de México

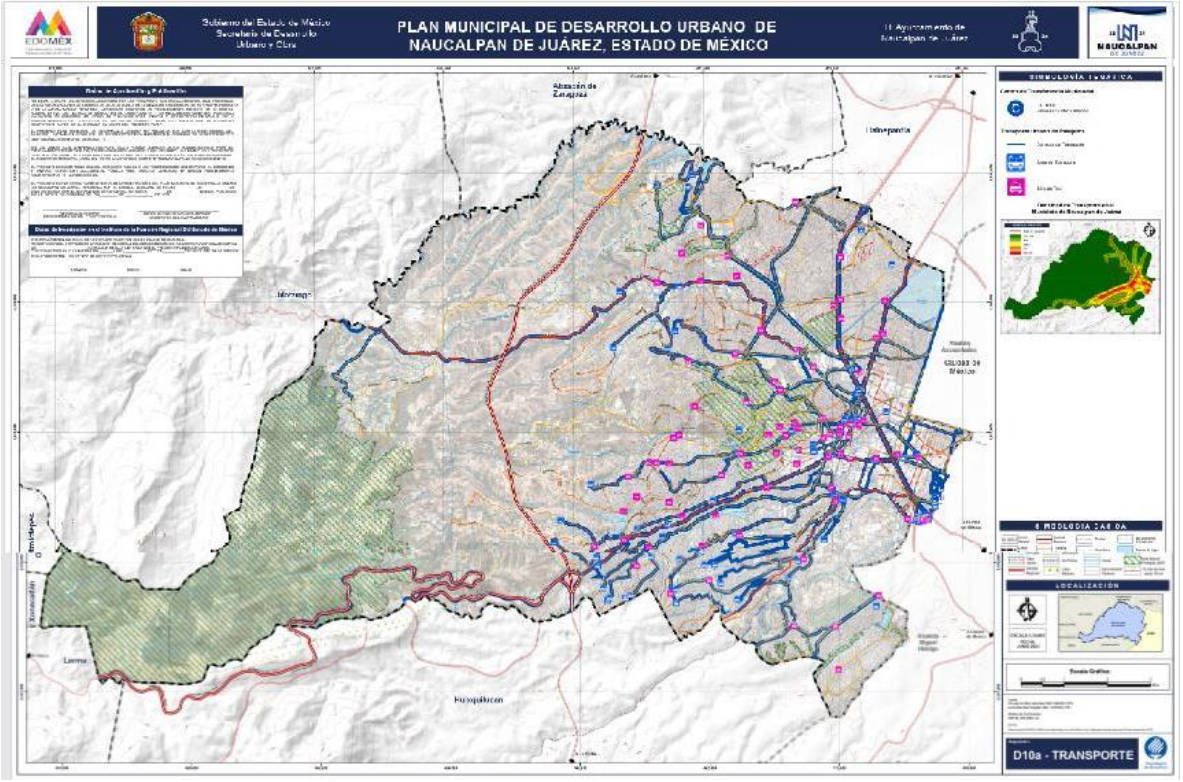

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D6- ESTRUCTURA URBANA

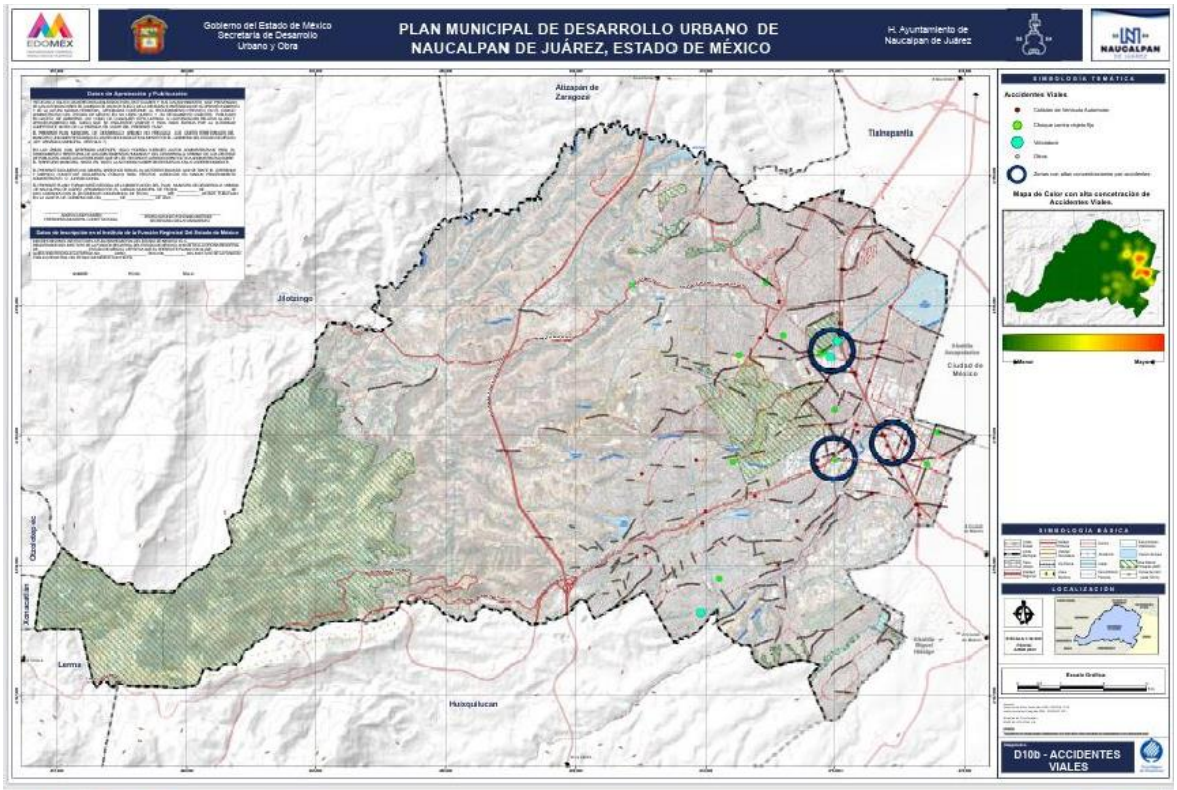

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D7- TENENCIA DE LA TIERRA

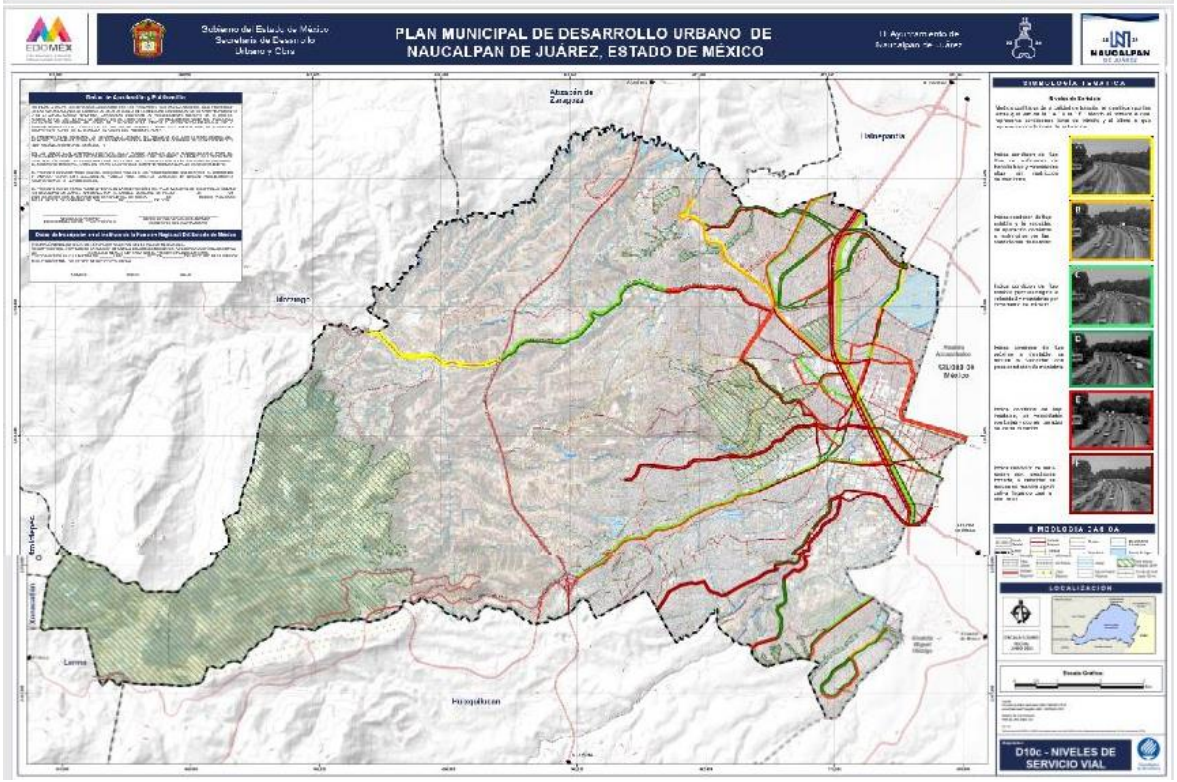

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
METODOLOGÍA CARTOGRÁFICA
LOCALIZACIÓN
Fuente Gráfica
D8- IMAGEN URBANA

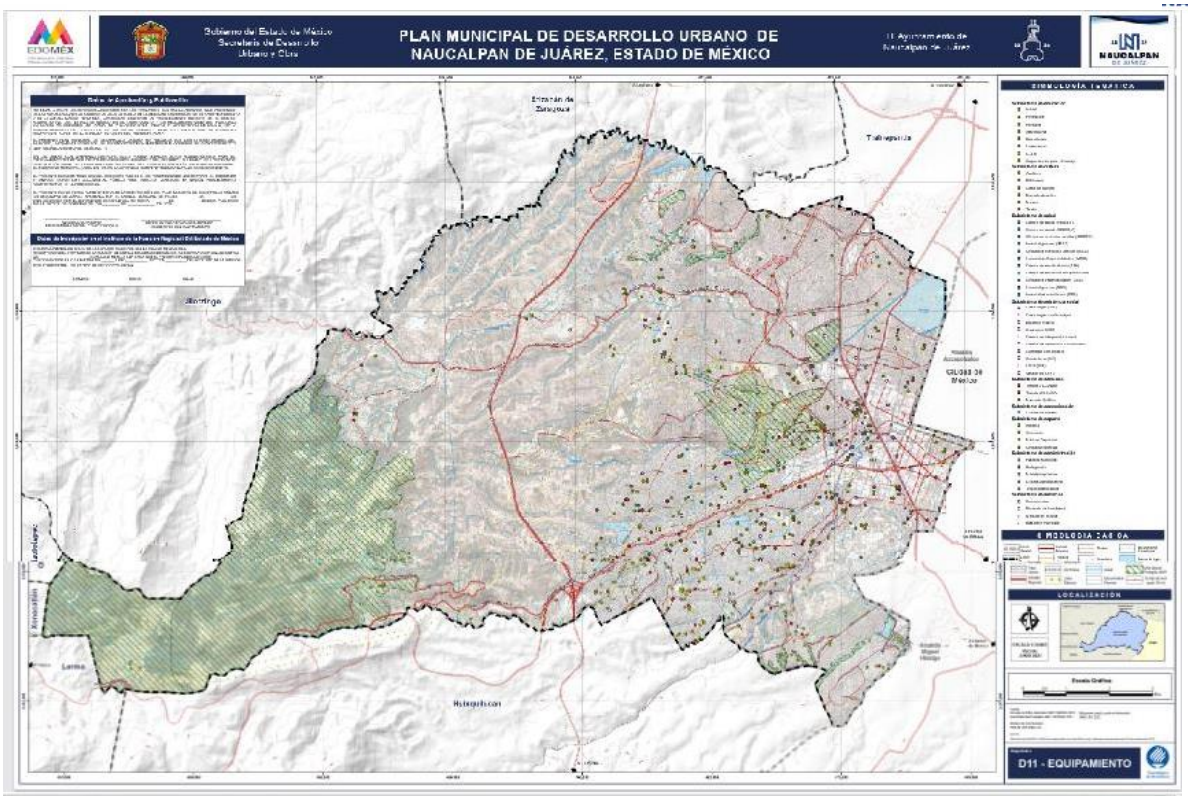

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
METODOLOGÍA CARTOGRÁFICA
LOCALIZACIÓN
Fuente Gráfica
D9- INFRAESTRUCTURA

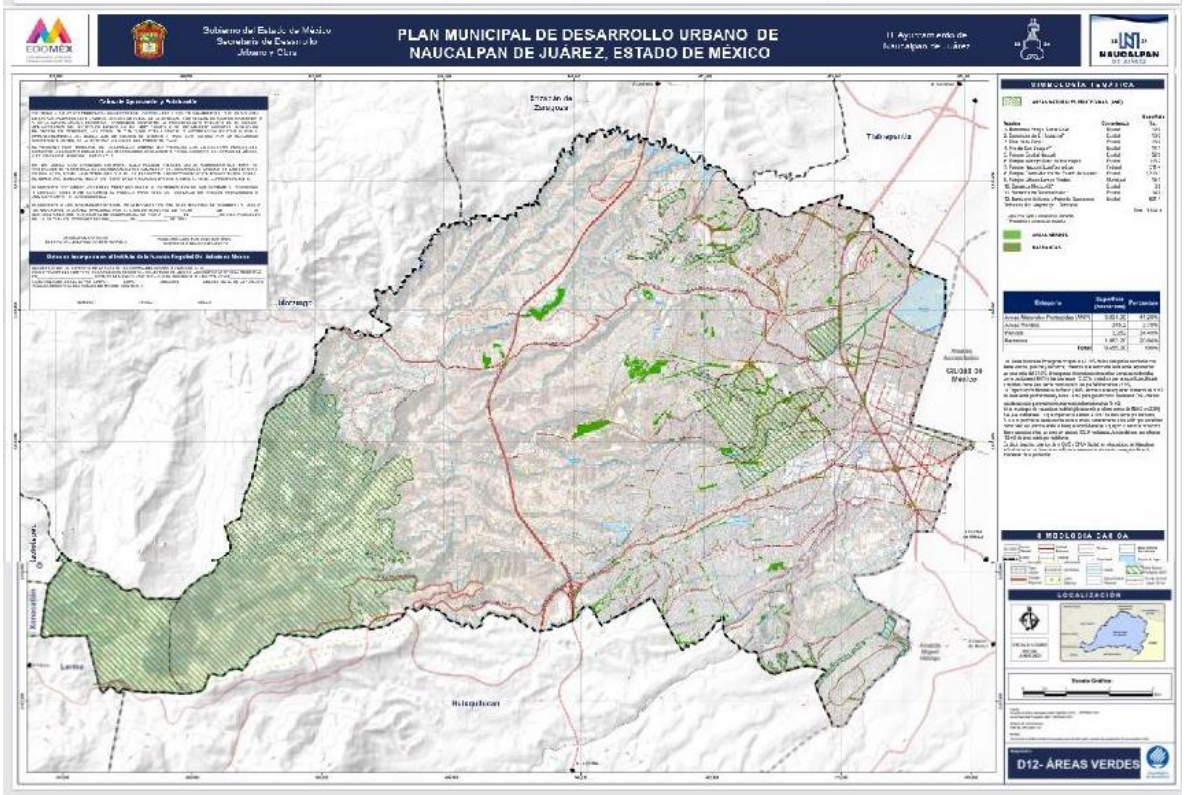

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D10 - VIALIDADES

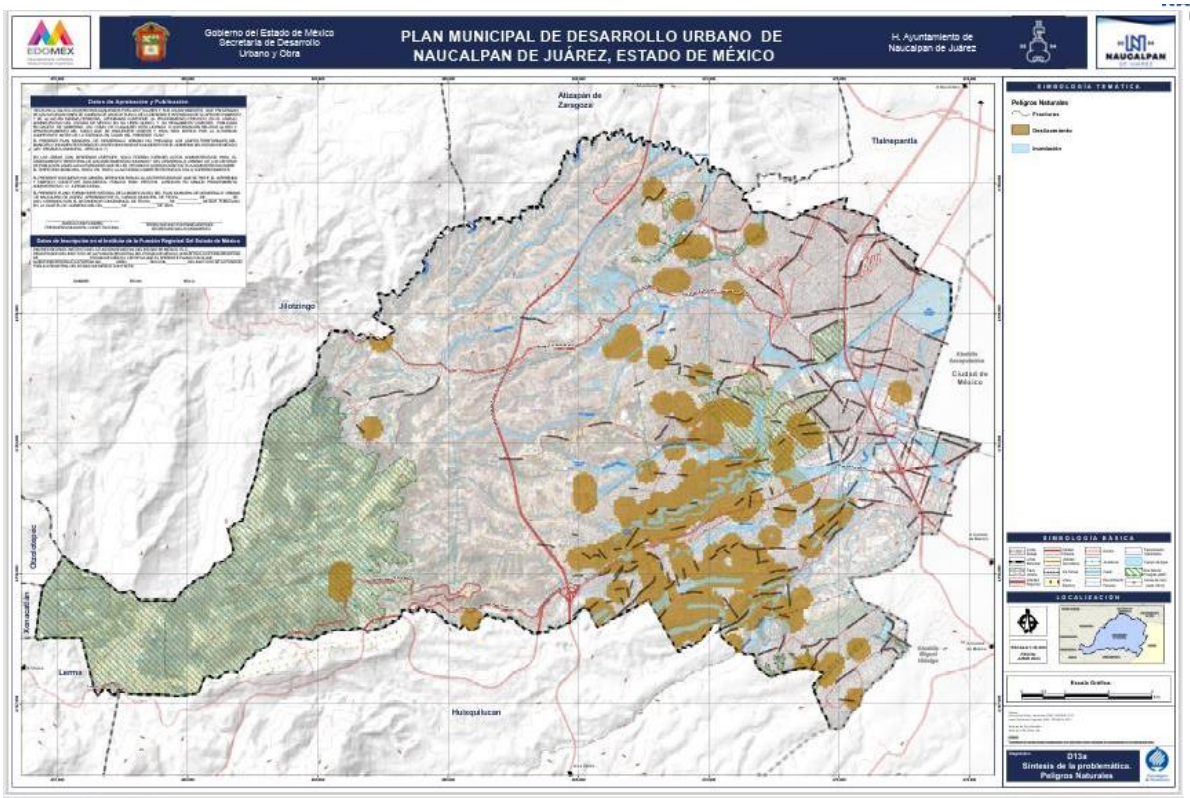

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
LOCALIZACIÓN
D10a - TRANSPORTE

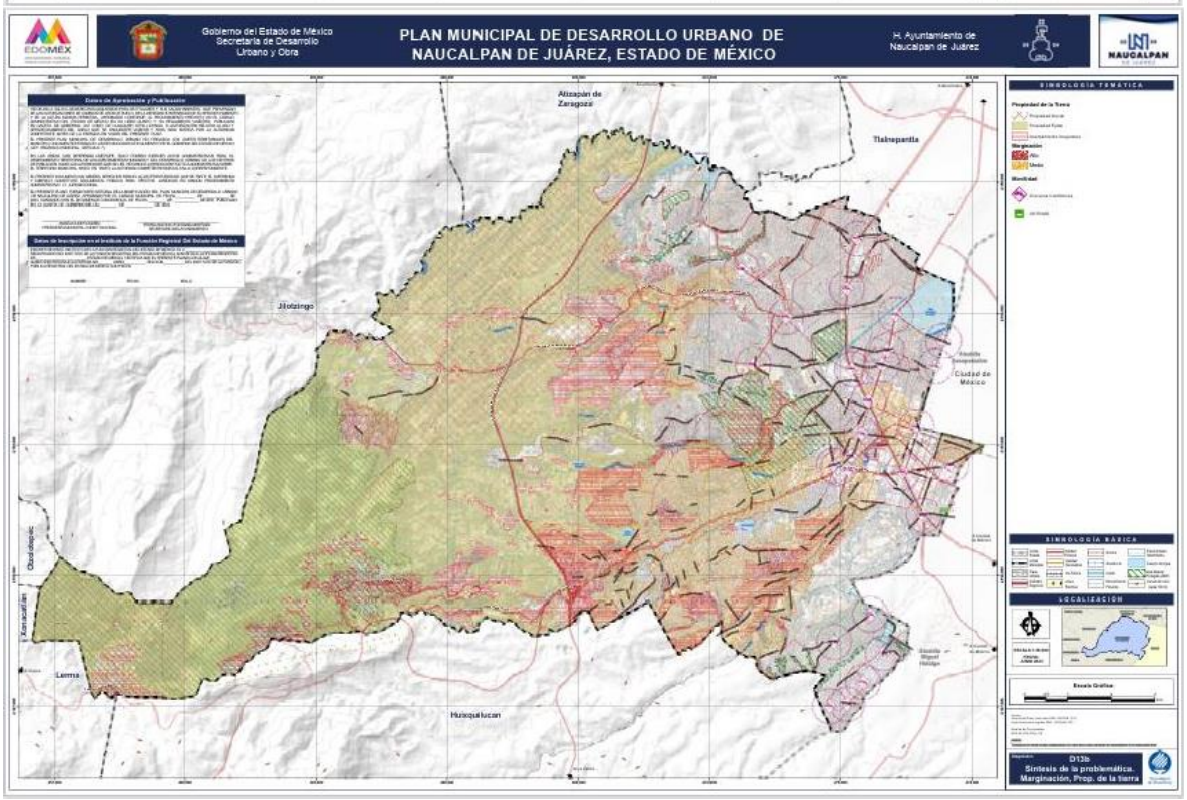

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Lerma
Huixquilucan
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
Accidentes Viales
Mapa de Calor con alta concentración de Accidentes Viales.
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
D10b - ACCIDENTES VIALES

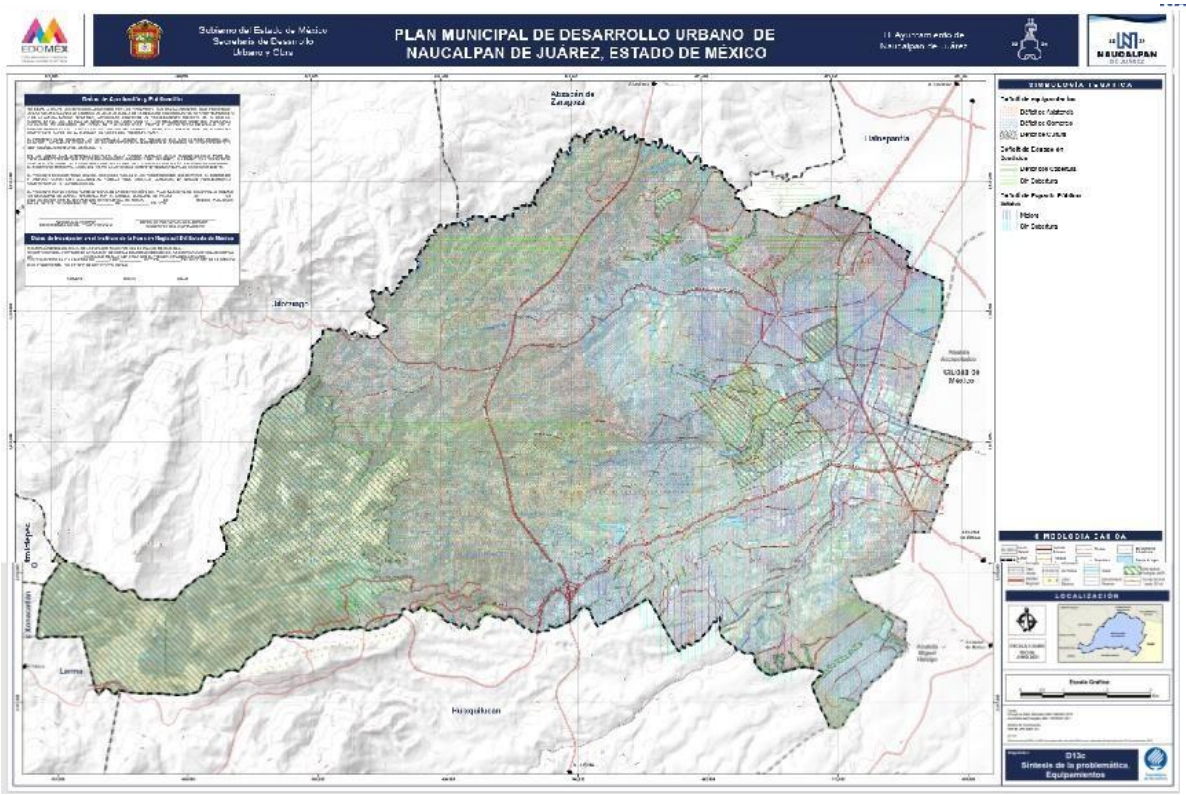

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Lerma
Huixquilucan
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
LOCALIZACIÓN
D10c - NIVELES DE SERVICIO VIAL

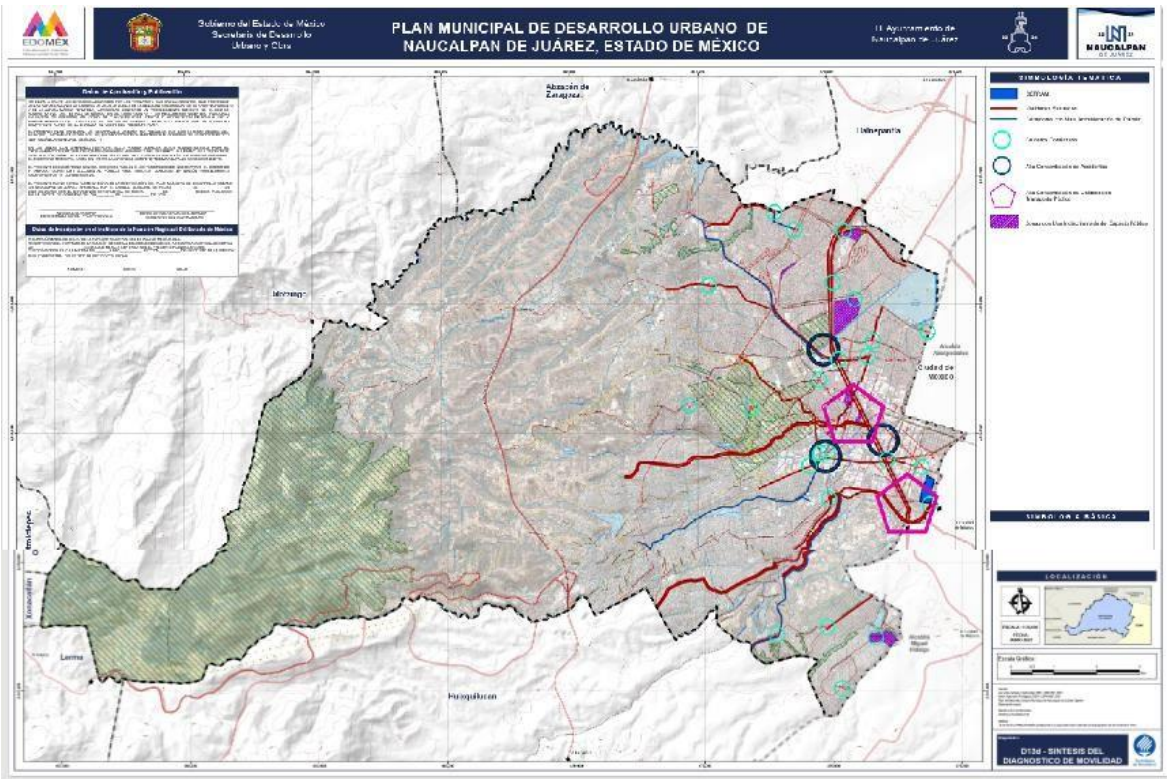

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
D11 - EQUIPAMIENTO

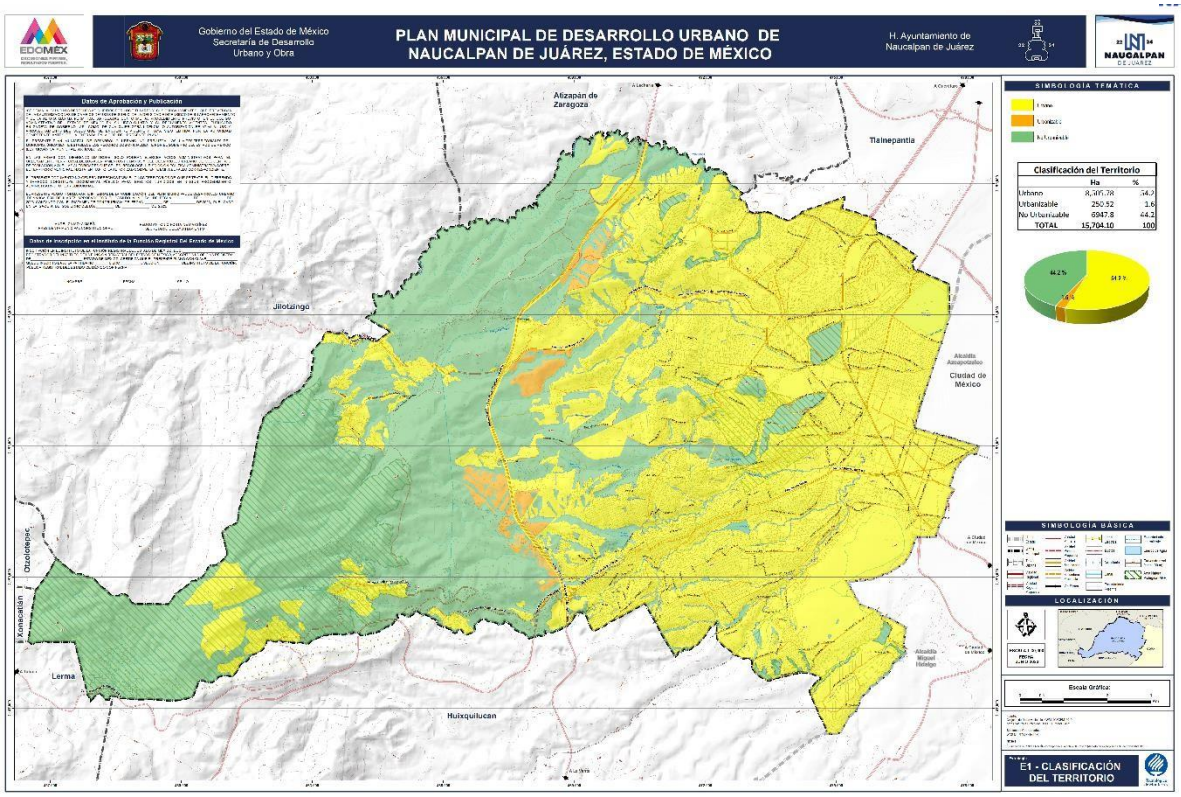

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
D12- ÁREAS VERDES

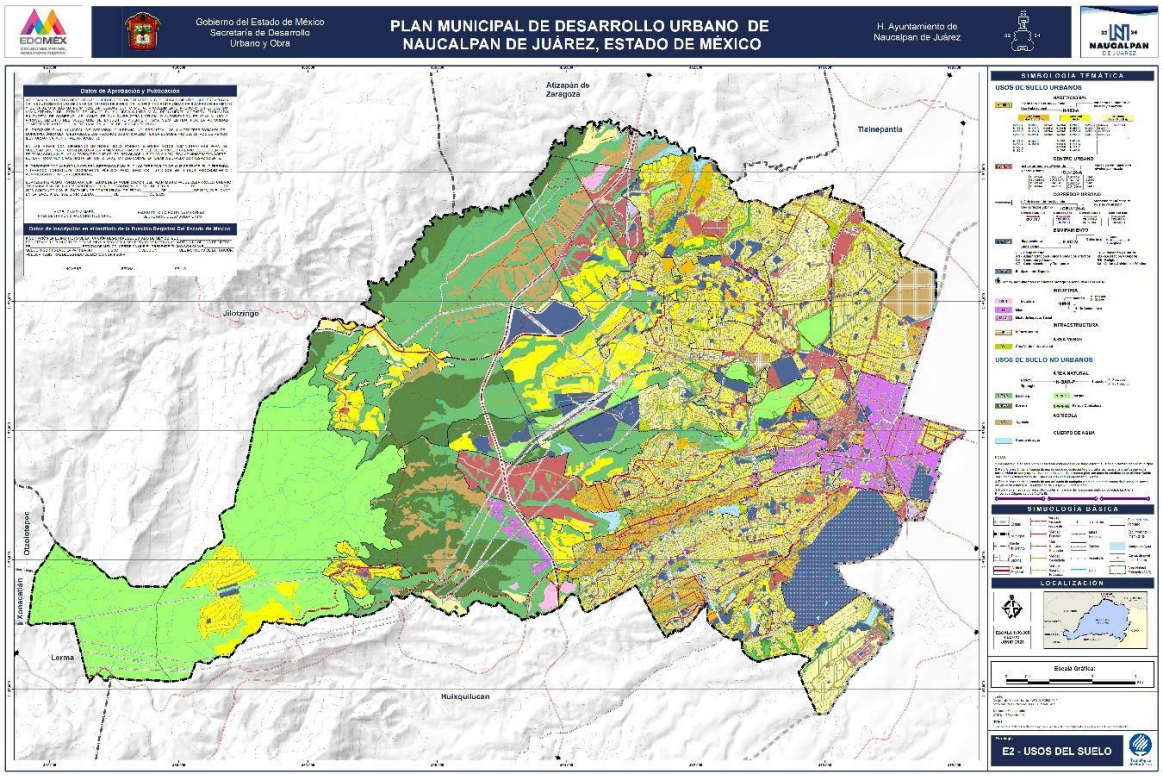

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
Peligros Naturales
Fracturas
Deslizamiento
Inundación
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D13a
Síntesis de la problemática.
Peligros Naturales
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Lerma
Huixquilucan

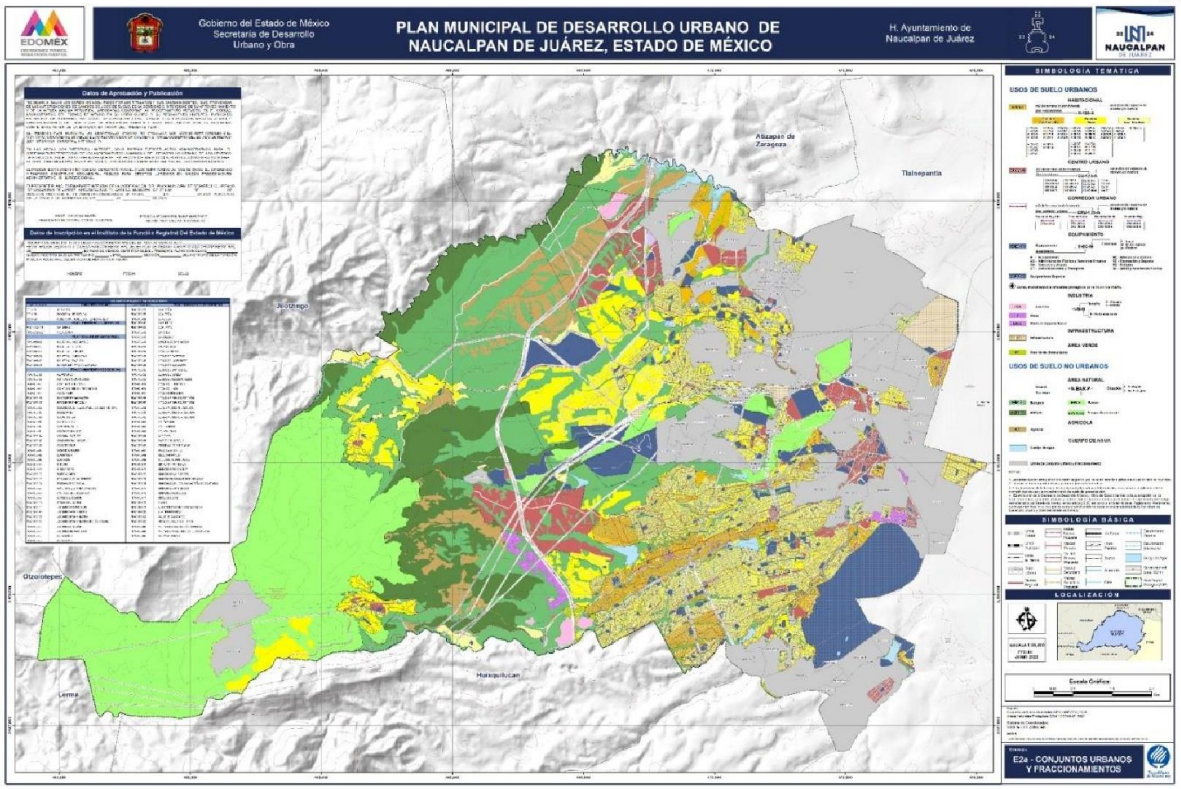

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
Propiedad de la Tierra
Marginación
Alto
Medio
Movilidad
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D13b
Síntesis de la problemática.
Marginación, Prop. de la tierra
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Lerma
Huixquilucan

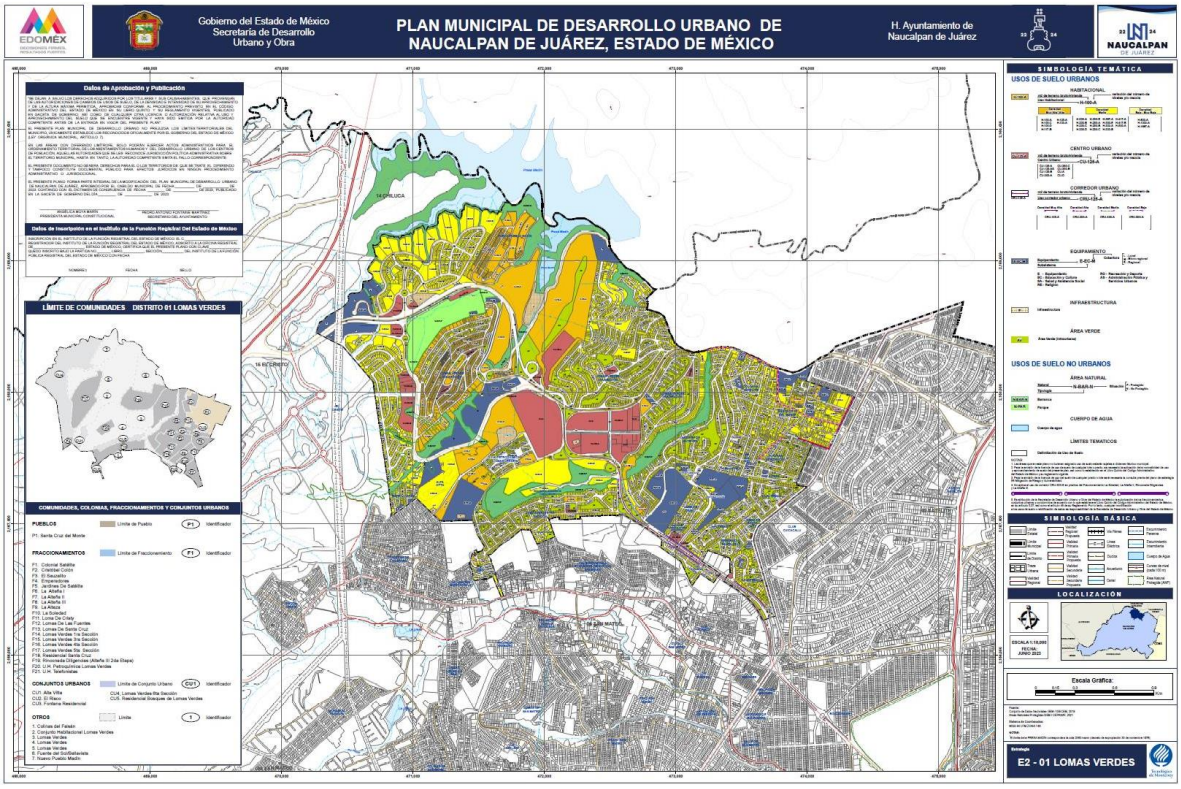

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
METODOLOGÍA CARTOGRÁFICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D13c Síntesis de la problemática. Equipamientos

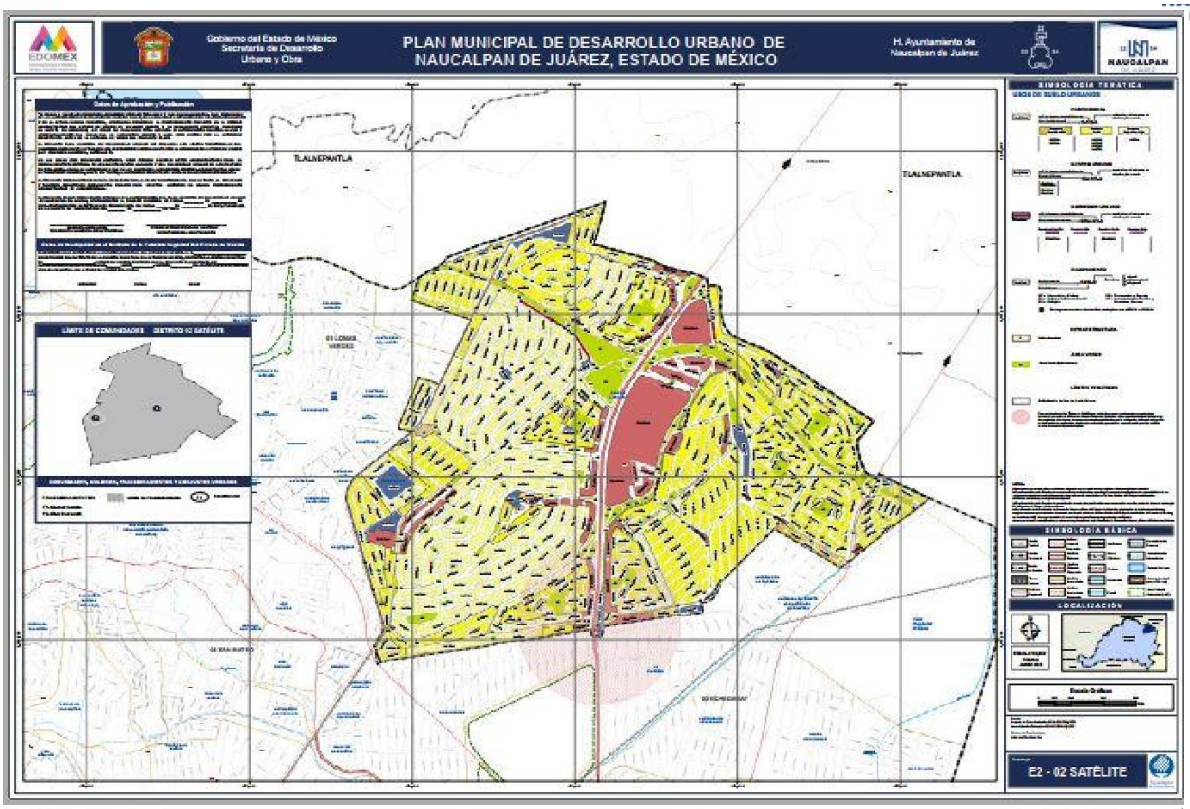

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
D13d - SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD

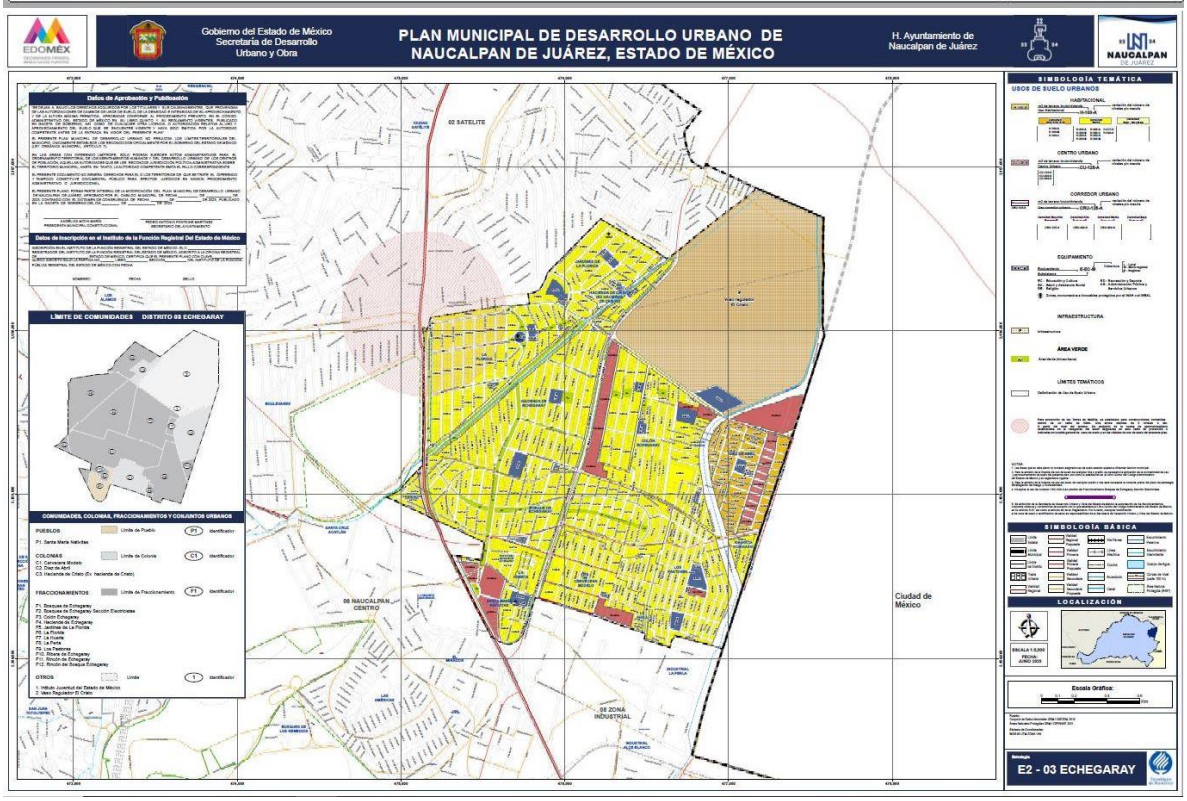

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
Clasificación del Territorio
Ha %
Urbano 8,305.78 52.7
Urbanizable 250.52 1.6
No Urbanizable 6947.8 44.2
TOTAL 15,704.10 100
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E1 - CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Otzolotepec
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan

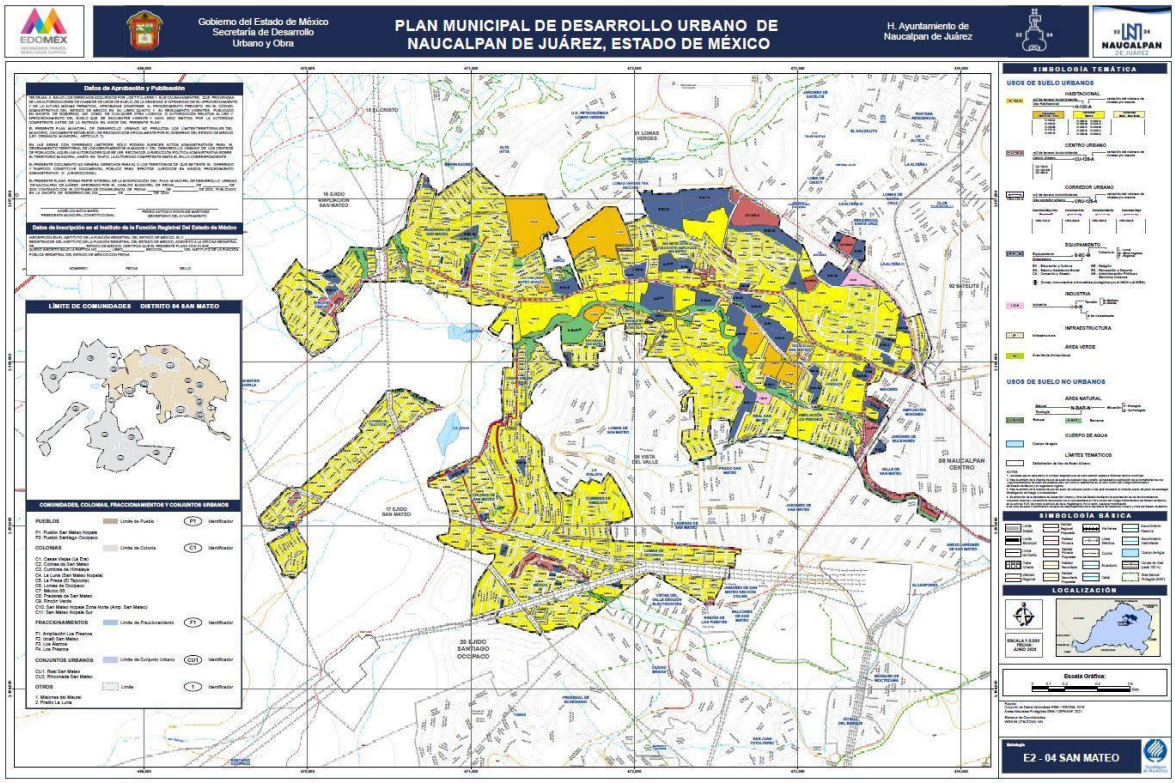

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - USOS DEL SUELO
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Otzolotepec
Xonacatlán
Lerma
Huixquilucan

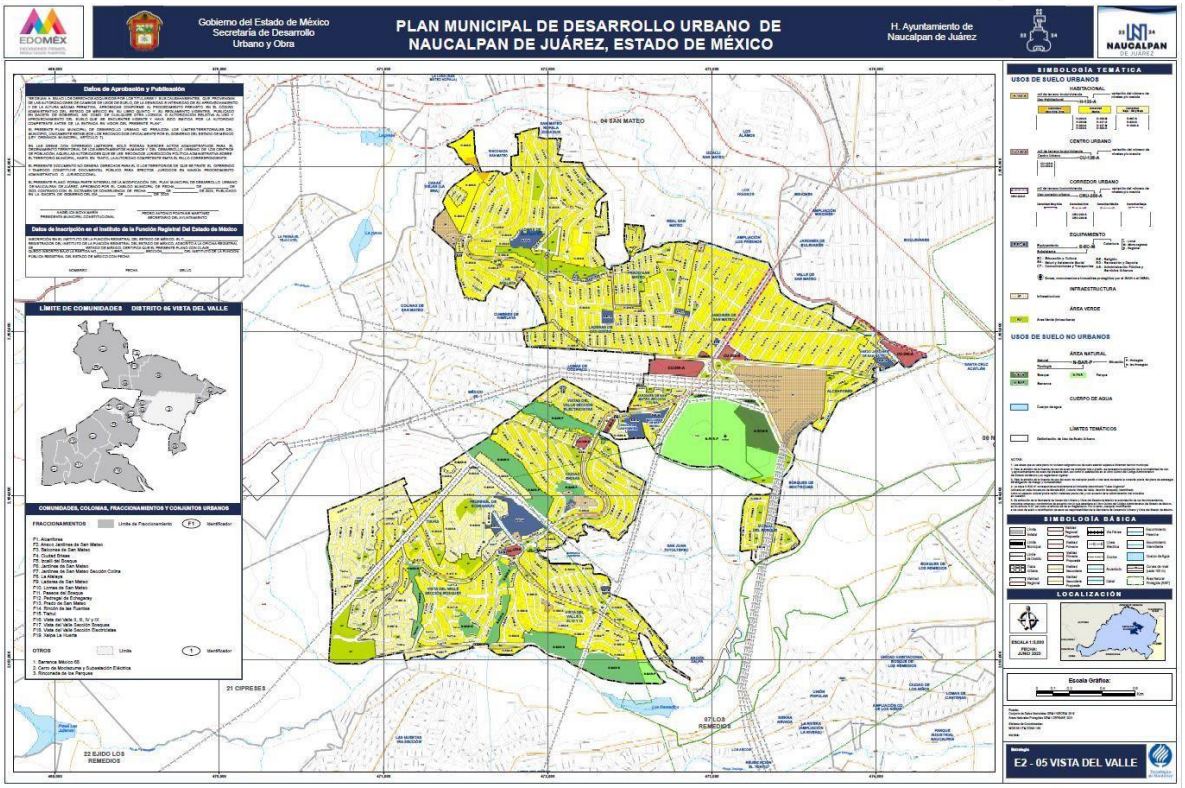

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
E2a - CONJUNTOS URBANOS Y FRACCIONAMIENTOS

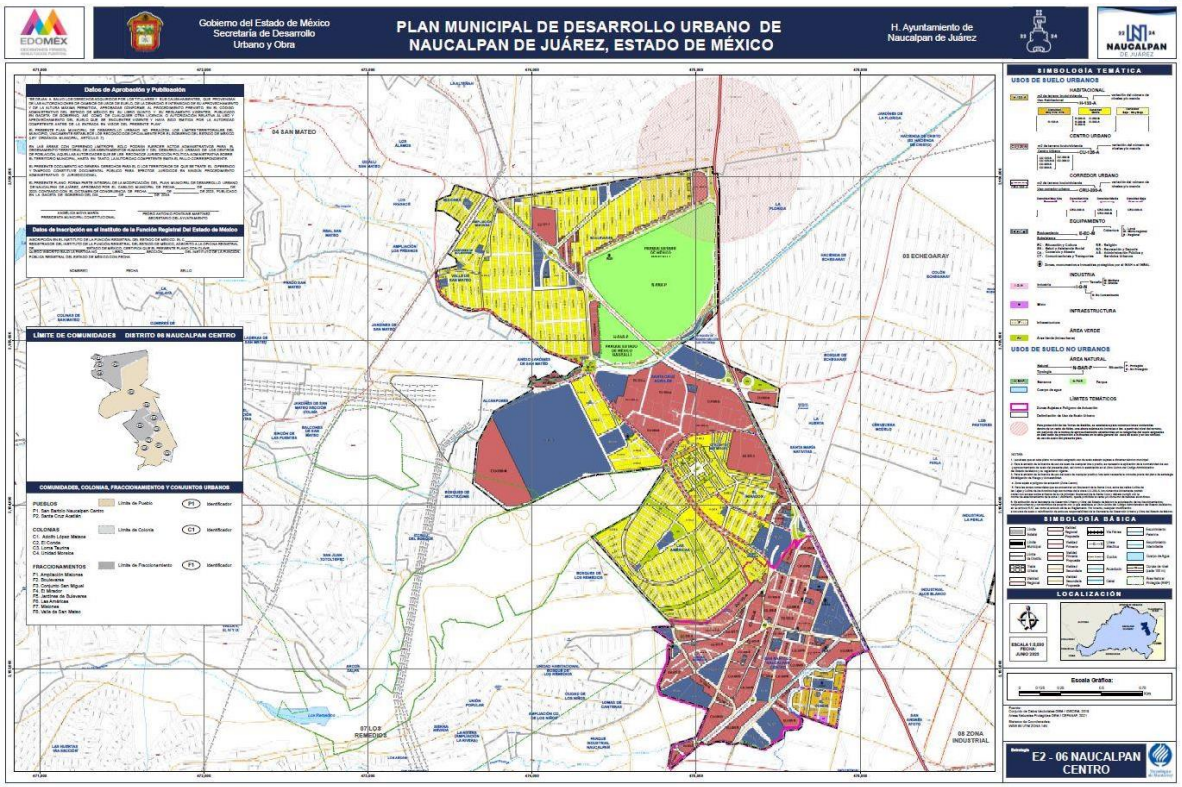

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 01 LOMAS VERDES
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
E2 - 01 LOMAS VERDES

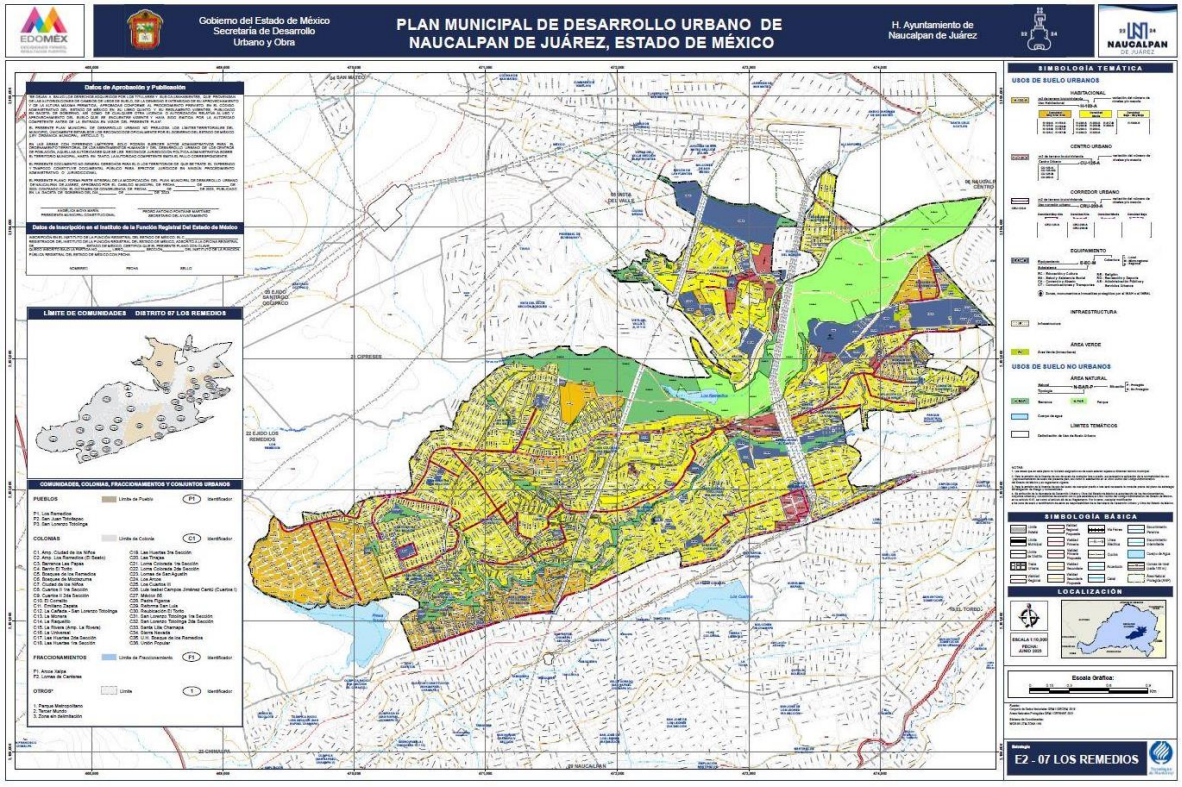

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
TLALNEPANTLA
02 SATÉLITE
E2 - 02 SATÉLITE

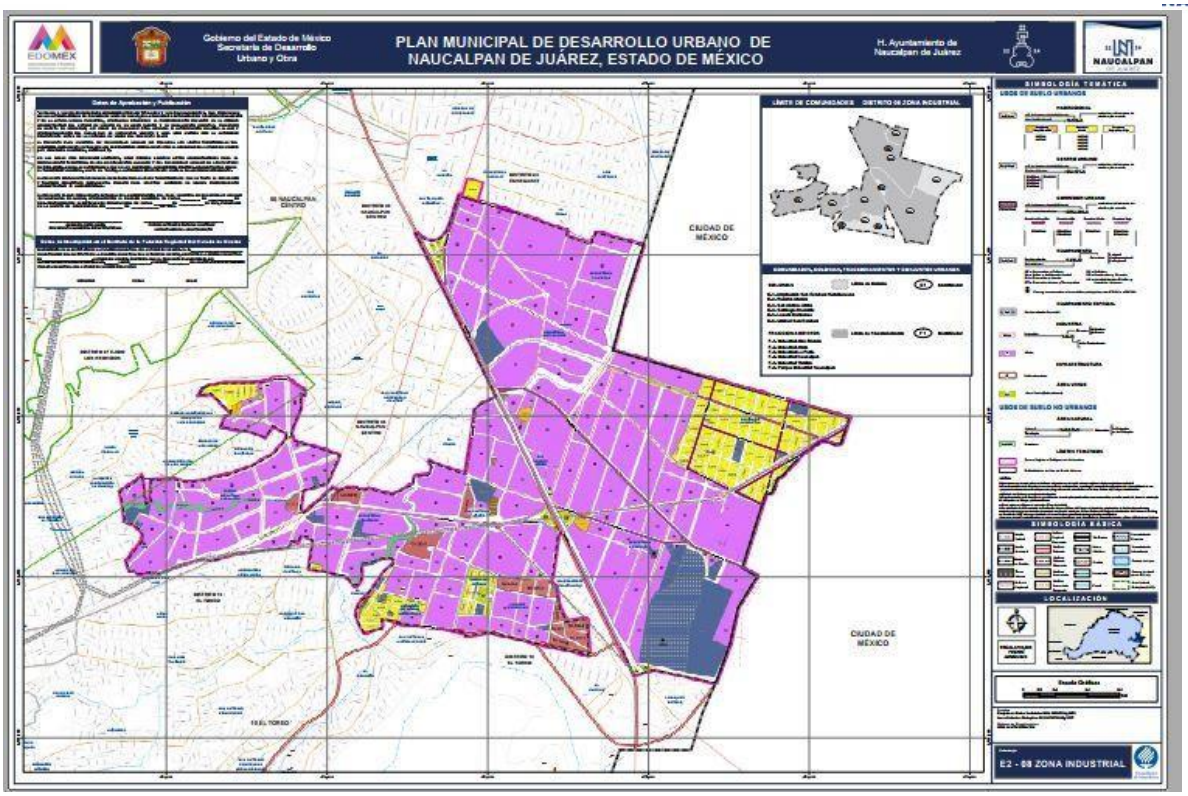

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
02 SATÉLITE
08 NAUCALPAN CENTRO
Ciudad de México
E2 - 03 ECHEGARAY

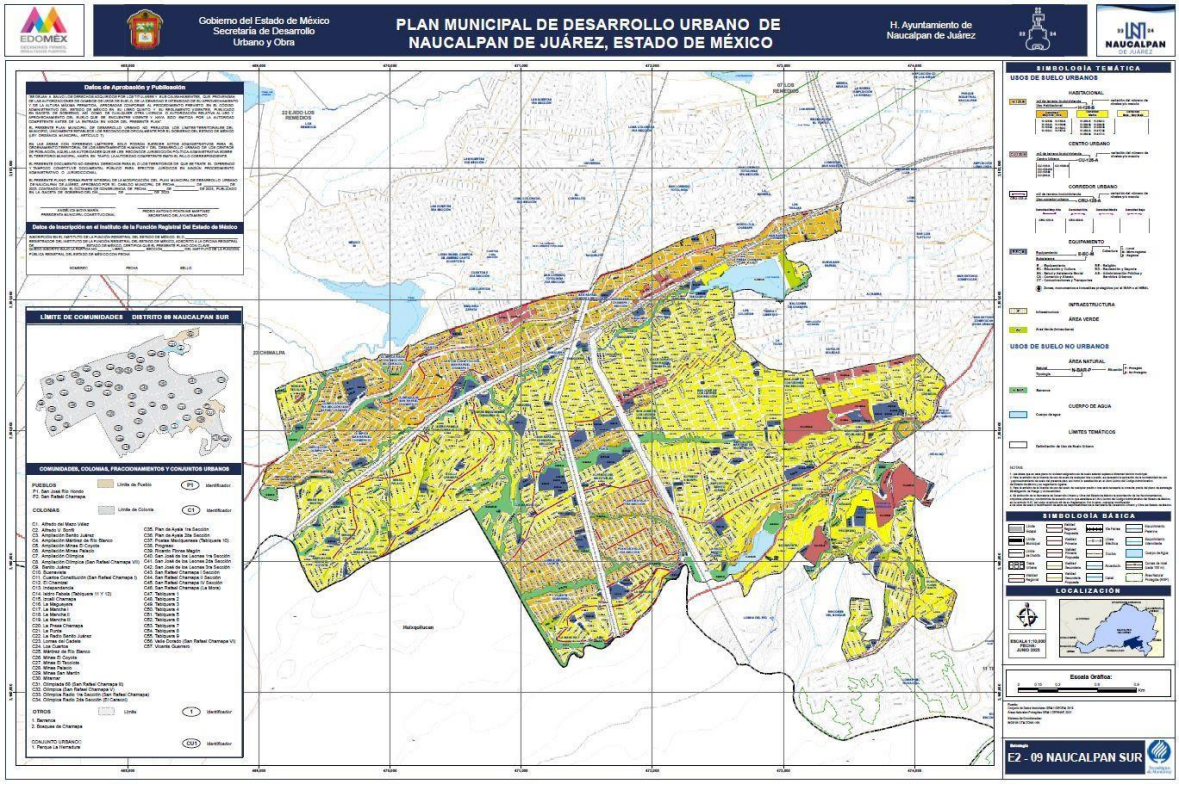

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 04 SAN MATEO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CENTRO URBANO
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
CUERPO DE AGUA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 04 SAN MATEO

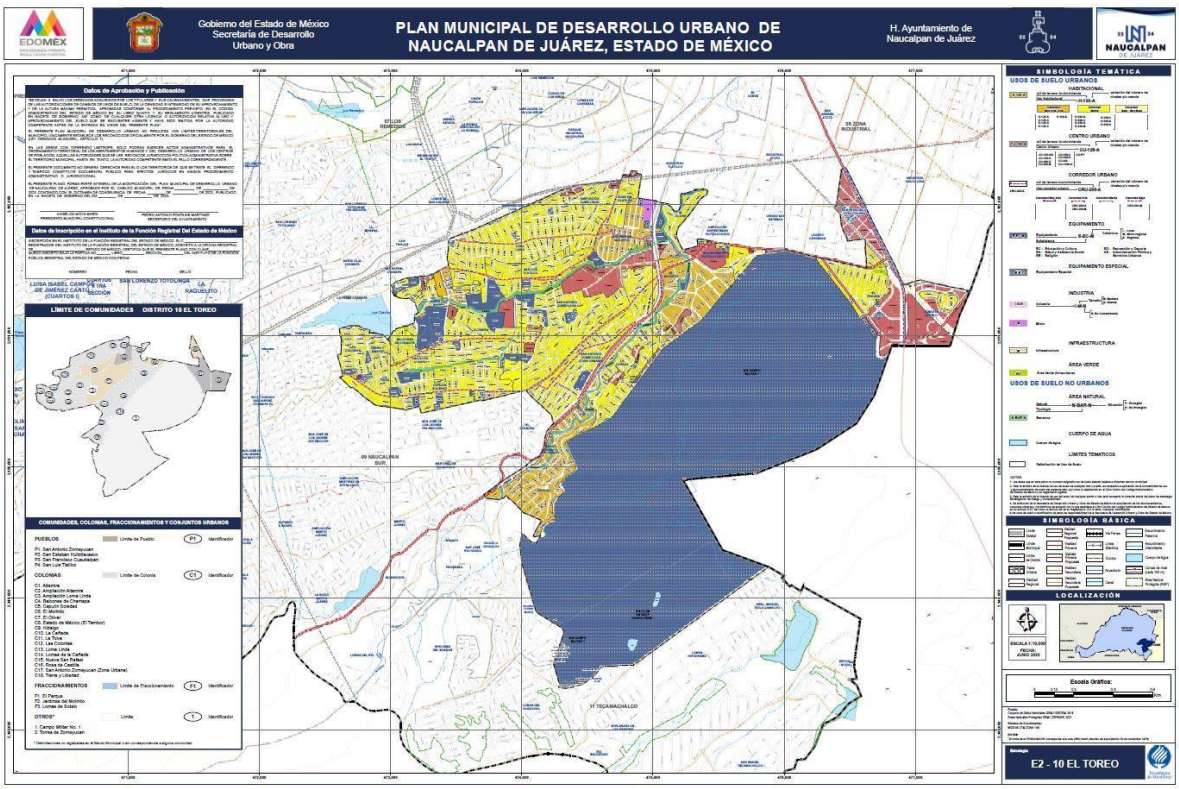

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 05 VISTA DEL VALLE
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CENTRO URBANO
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
CUERPO DE AGUA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 05 VISTA DEL VALLE

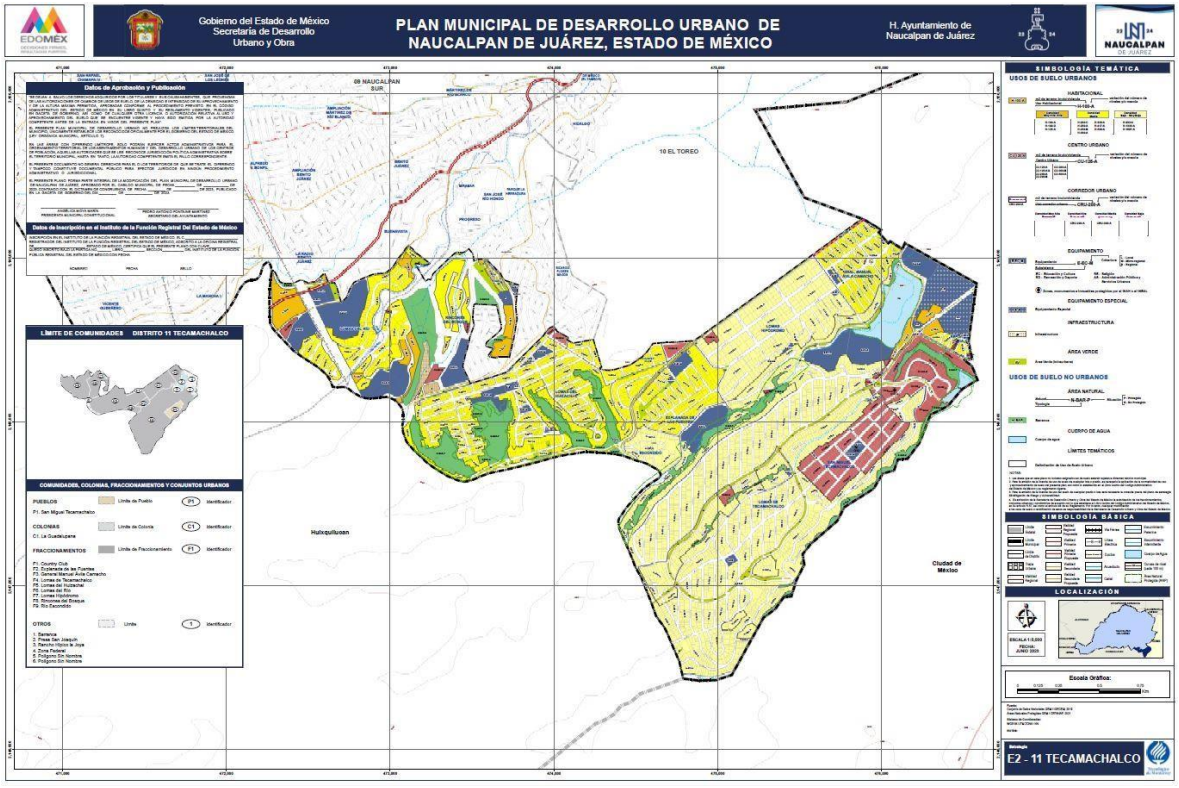

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 06 NAUCALPAN CENTRO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 06 NAUCALPAN CENTRO

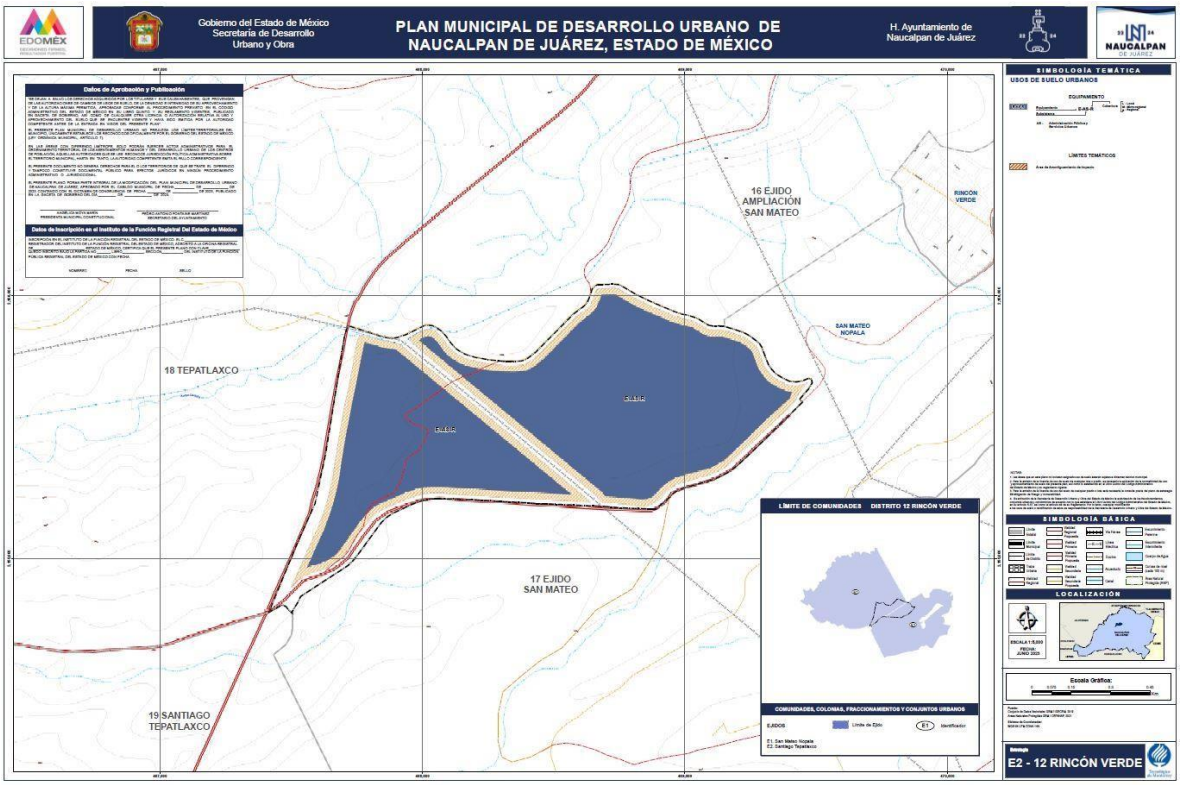

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 07 LOS REMEDIOS
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 07 LOS REMEDIOS

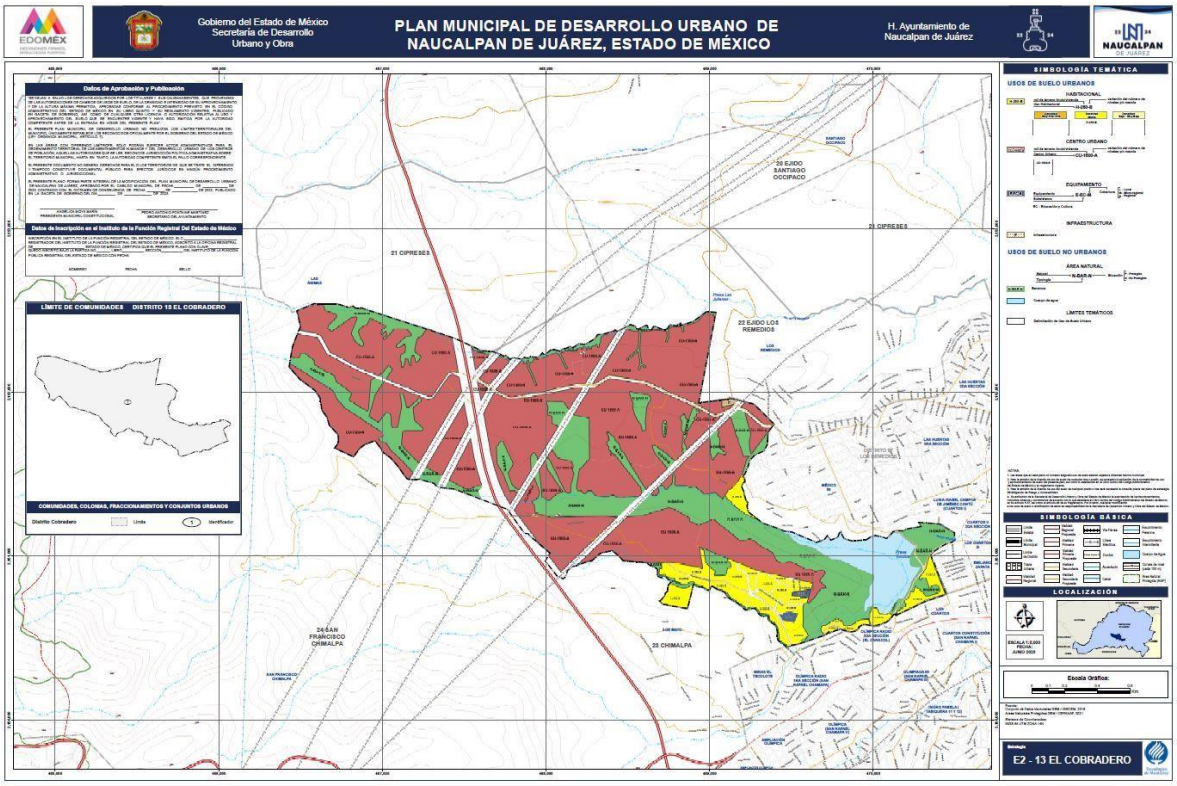

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
CIUDAD DE MÉXICO
E2 - 08 ZONA INDUSTRIAL

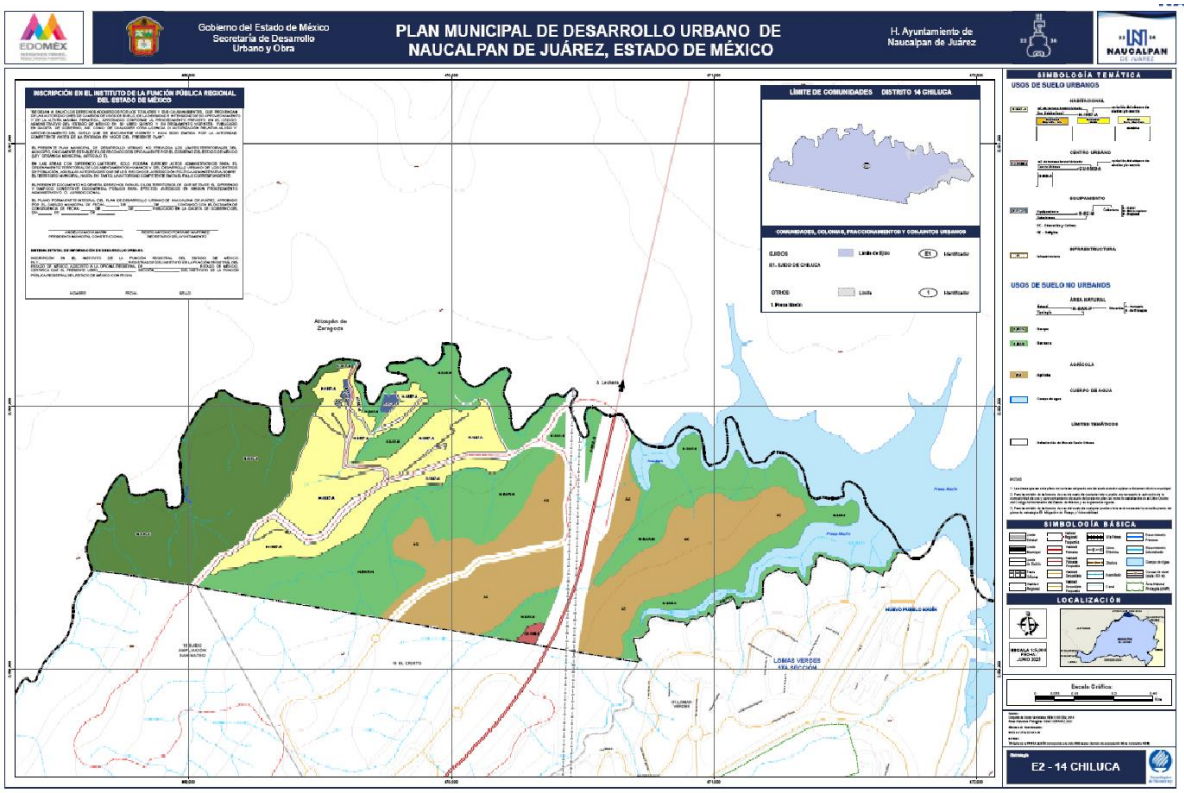

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
E2 - 09 NAUCALPAN SUR

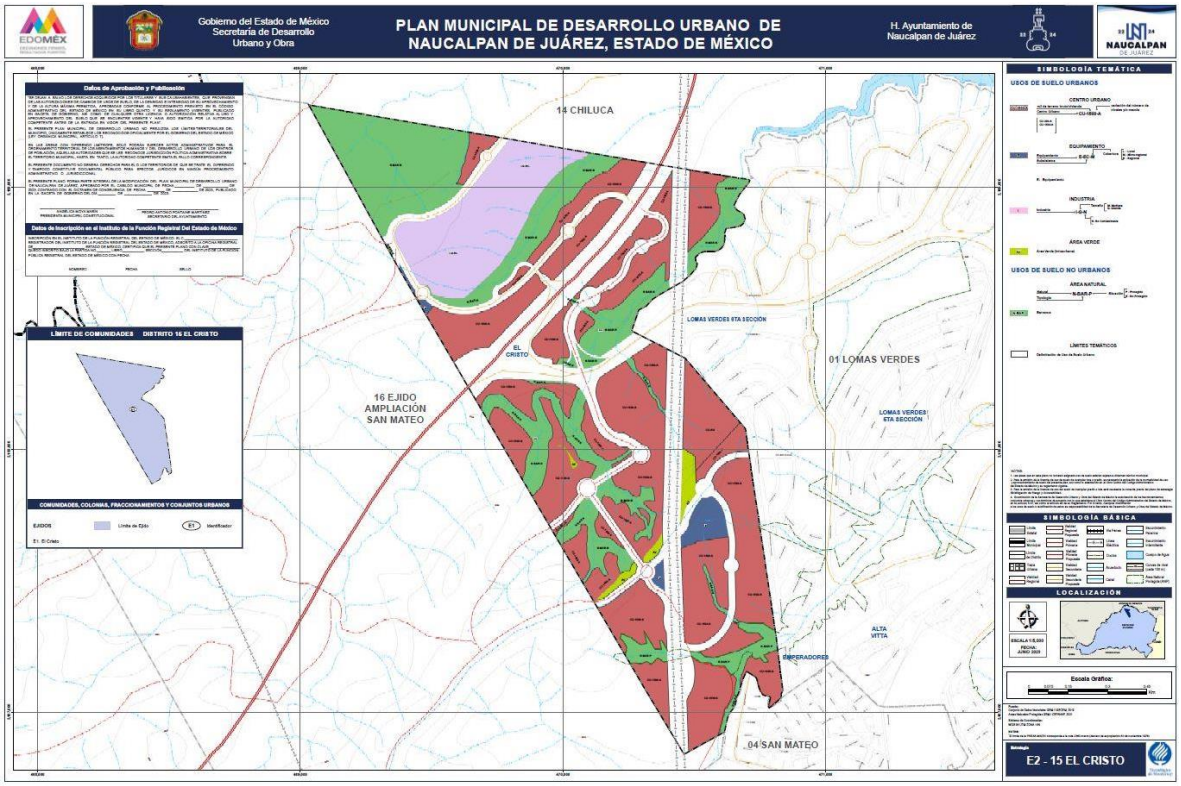

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 10 EL TOREO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 10 EL TOREO

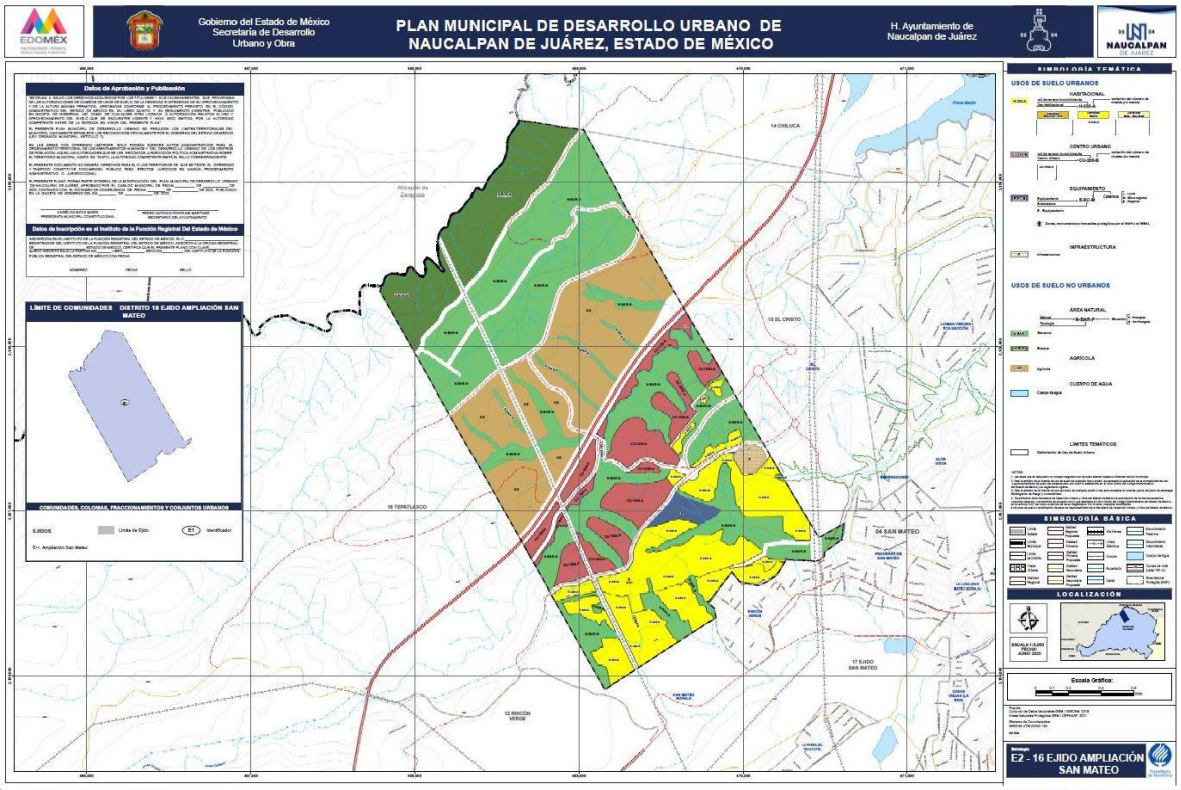

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 11 TECAMACHALCO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 11 TECAMACHALCO

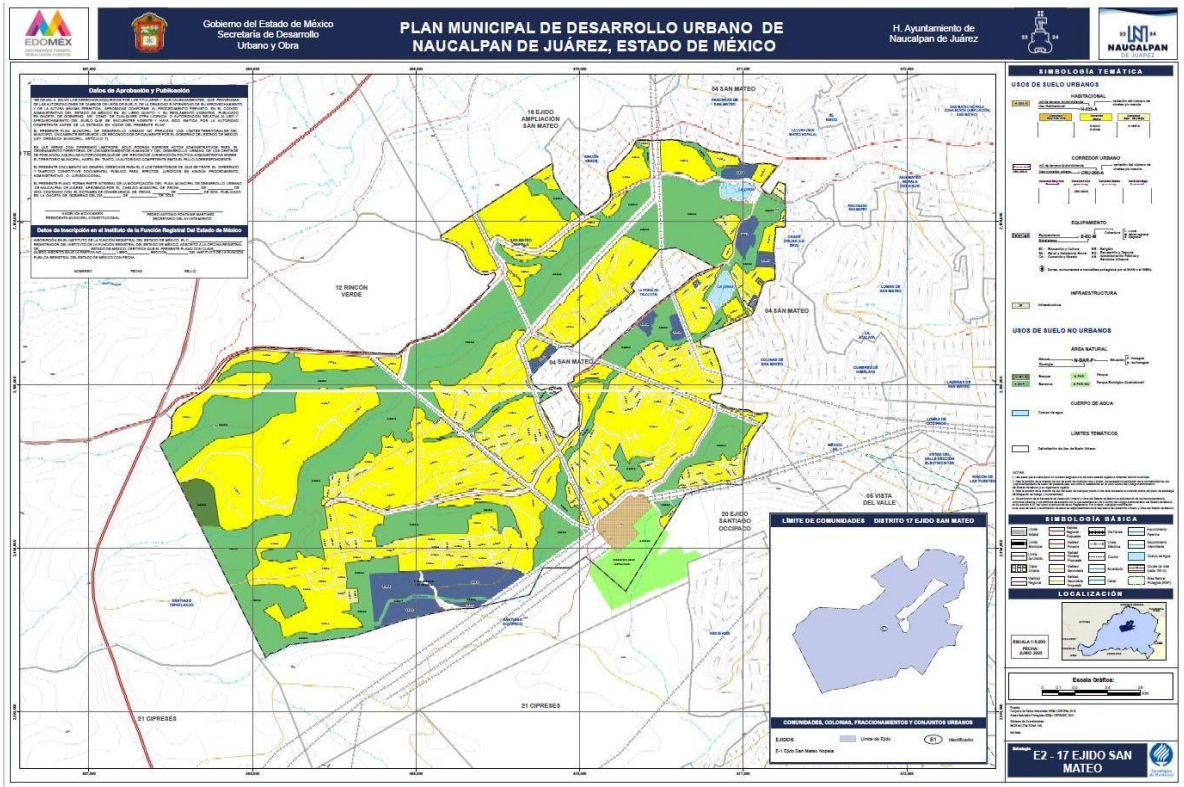

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
16 EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
RINCÓN VERDE
SAN MATEO NOPALA
18 TEPATLAXCO
17 EJIDO SAN MATEO
19 SANTIAGO TEPATLAXCO
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 12 RINCÓN VERDE
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
E2 - 12 RINCÓN VERDE

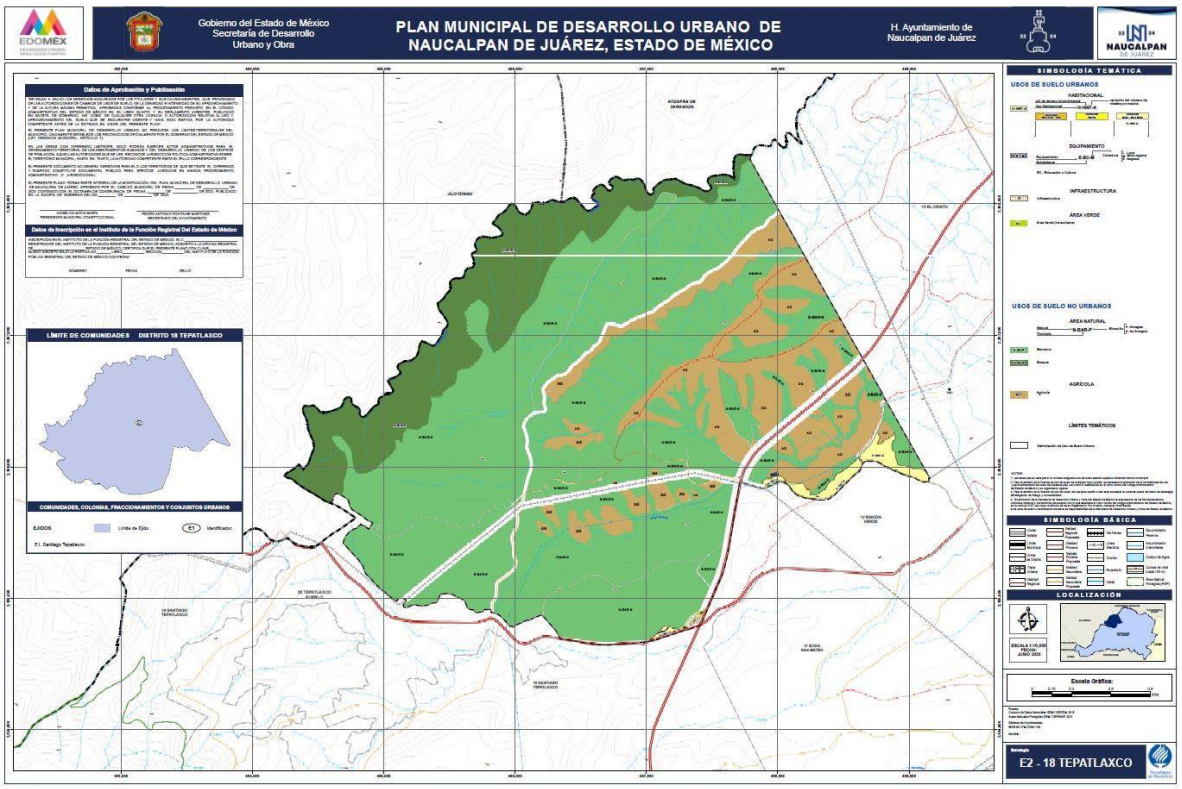

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 13 EL COBRADERO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
23 EJIDO SANTIAGO OCOPACO
21 CIPRESES
22 EJIDO LOS REMEDIOS
24 SAN FRANCISCO CHIMALPA
20 CHIMALPA
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
E2 - 13 EL COBRADERO

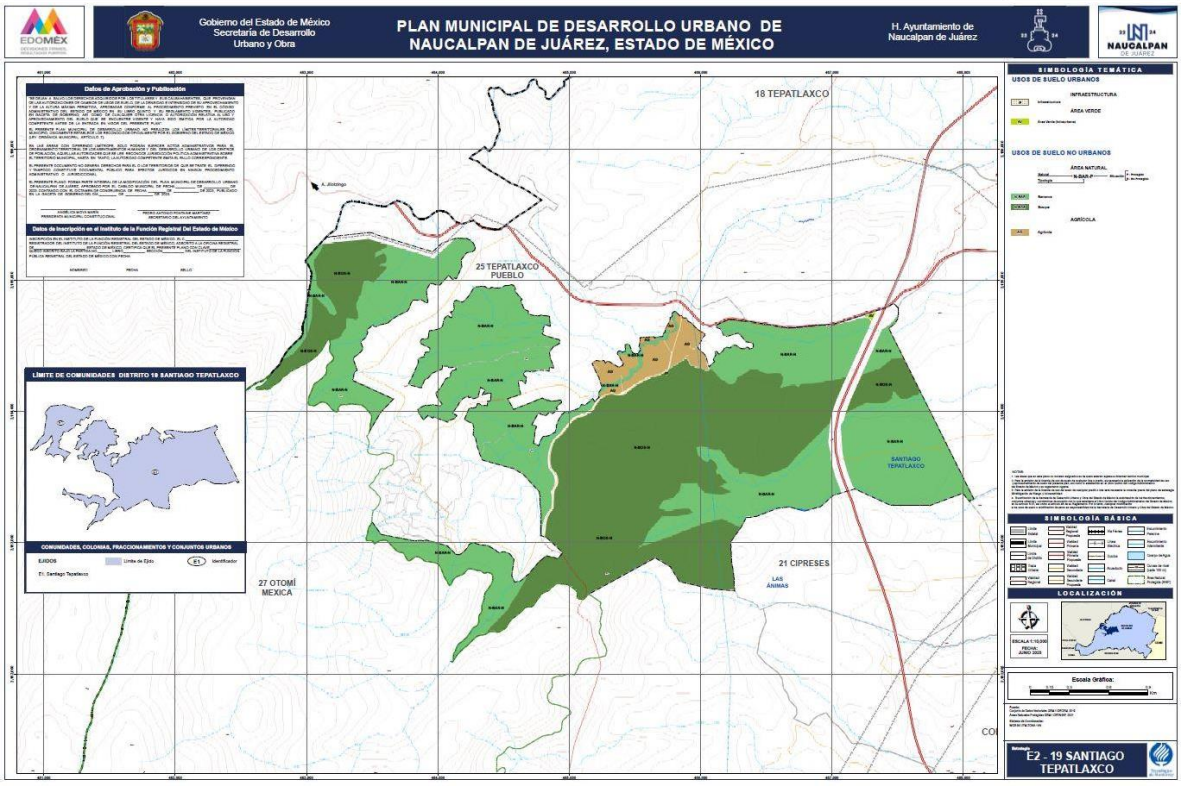

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA REGIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 14 CHILUCA
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
EJIDOS
Límite de Ejido
Identificador
OTROS
Límite
Identificador
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
CENTRO URBANO
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
AGRÍCOLA
CUERPO DE AGUA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
E2 - 14 CHILUCA

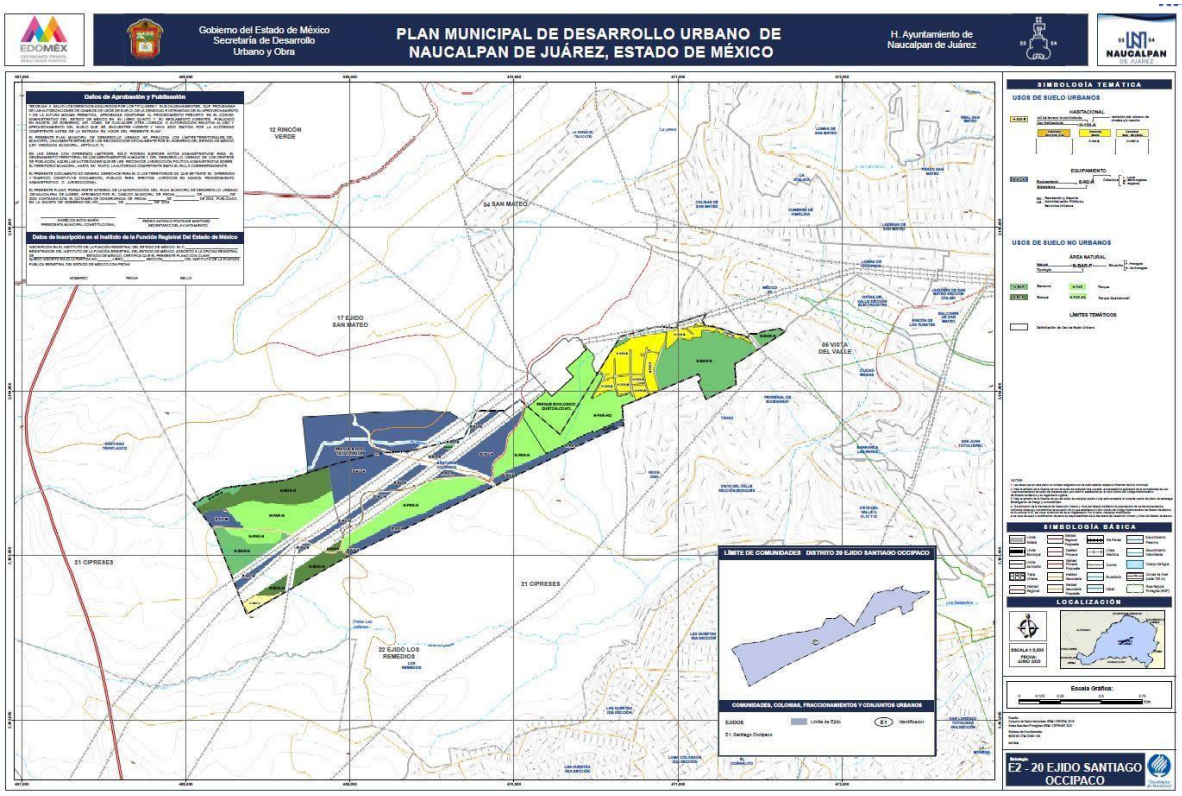

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 16 EL CRISTO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
EJIDOS
Límite de Ejido
Identificador
E1: El Cristo
14 CHILUCA
16 EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
EL CRISTO
LOMAS VERDES 6TA SECCIÓN
01 LOMAS VERDES
LOMAS VERDES 6TA SECCIÓN
ALTA VITTA
EMPERADORES
04 SAN MATEO
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
CENTRO URBANO
EQUIPAMIENTO
INDUSTRIA
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica
E2 - 15 EL CRISTO

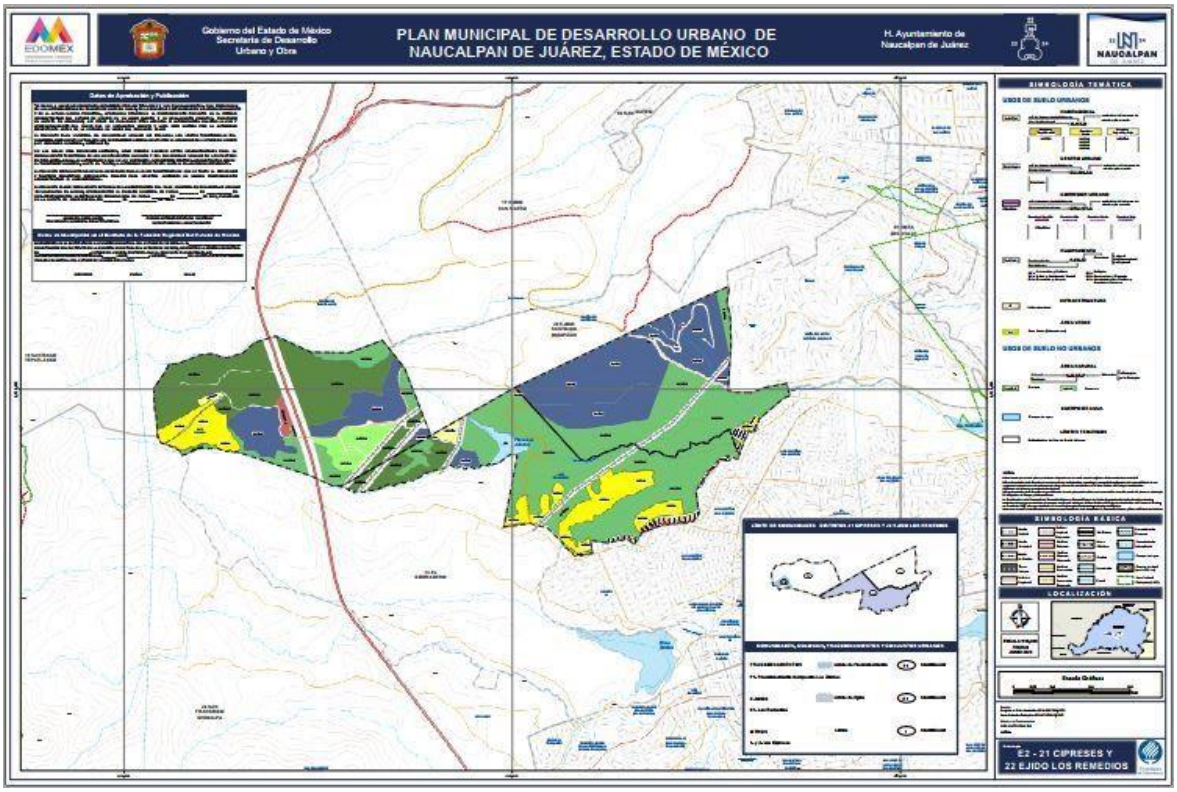

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 16 EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
EJIDOS
Límite de Ejido
Identificador
E-1 Ampliación San Mateo
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CENTRO URBANO
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
AGRÍCOLA
CUERPO DE AGUA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 16 EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
14 CHILUCA
15 EL CRISTO
16 TEPATLÁXCO
04 SAN MATEO
17 EJIDO SAN MATEO
12 RINCÓN VERDE

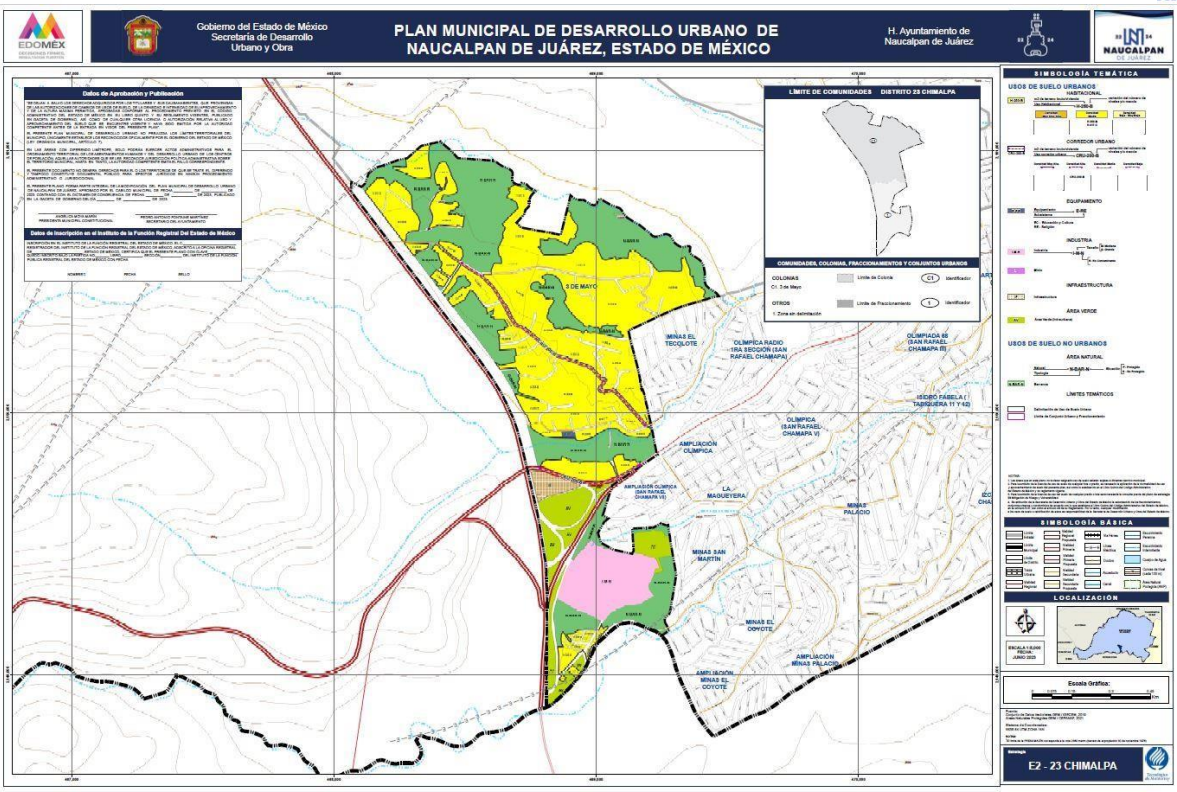

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 17 EJIDO SAN MATEO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
EJIDOS
Límite de Ejido
Identificador
E-1 Ejido San Mateo Nopala
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
CUERPO DE AGUA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 17 EJIDO SAN MATEO
04 SAN MATEO
18 EJIDO AMPLIACIÓN SAN MATEO
12 RINCÓN VERDE
04 SAN MATEO
04 SAN MATEO
06 VISTA DEL VALLE
20 EJIDO SANTIAGO OCCIPACO
21 CIPRESES
21 CIPRESES

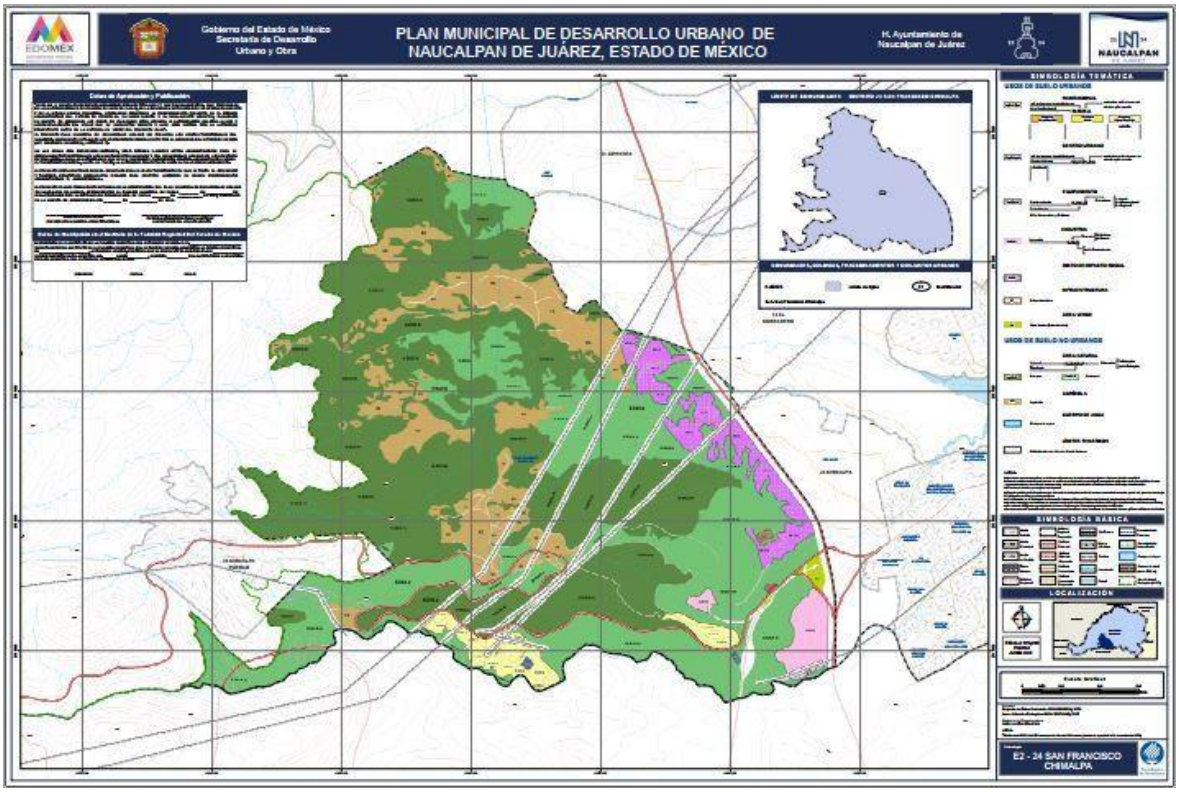

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 18 TEPATLAXCO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
EJIDOS
Límite de Ejido
Identificador
E1. Santiago Tepatlaxco
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
INSTITUCIONAL
EQUIPAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
AGRÍCOLA
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 18 TEPATLAXCO

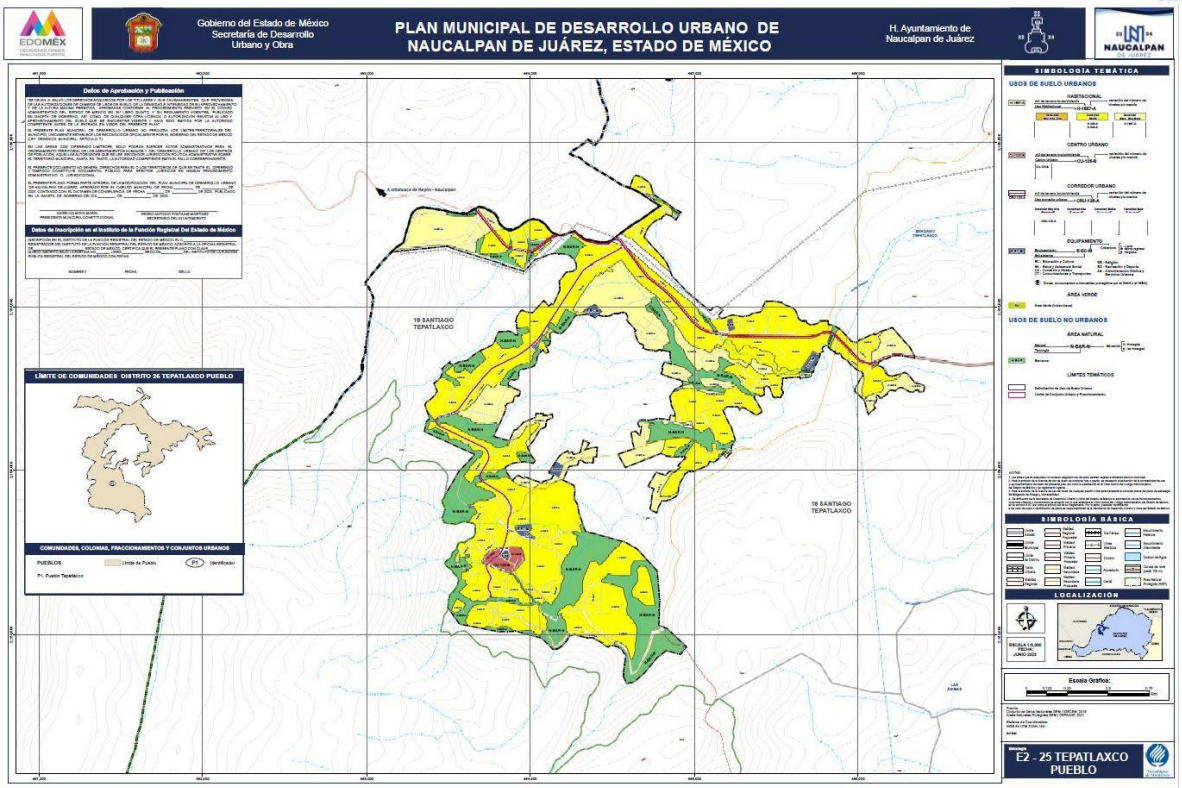

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
18 TEPATLAXCO
25 TEPATLAXCO PUEBLO
27 OTOMÍ MEXICA
21 CIPRESES
LAS ANIMAS
SANTIAGO TEPATLAXCO
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 19 SANTIAGO TEPATLAXCO
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 19 SANTIAGO TEPATLAXCO

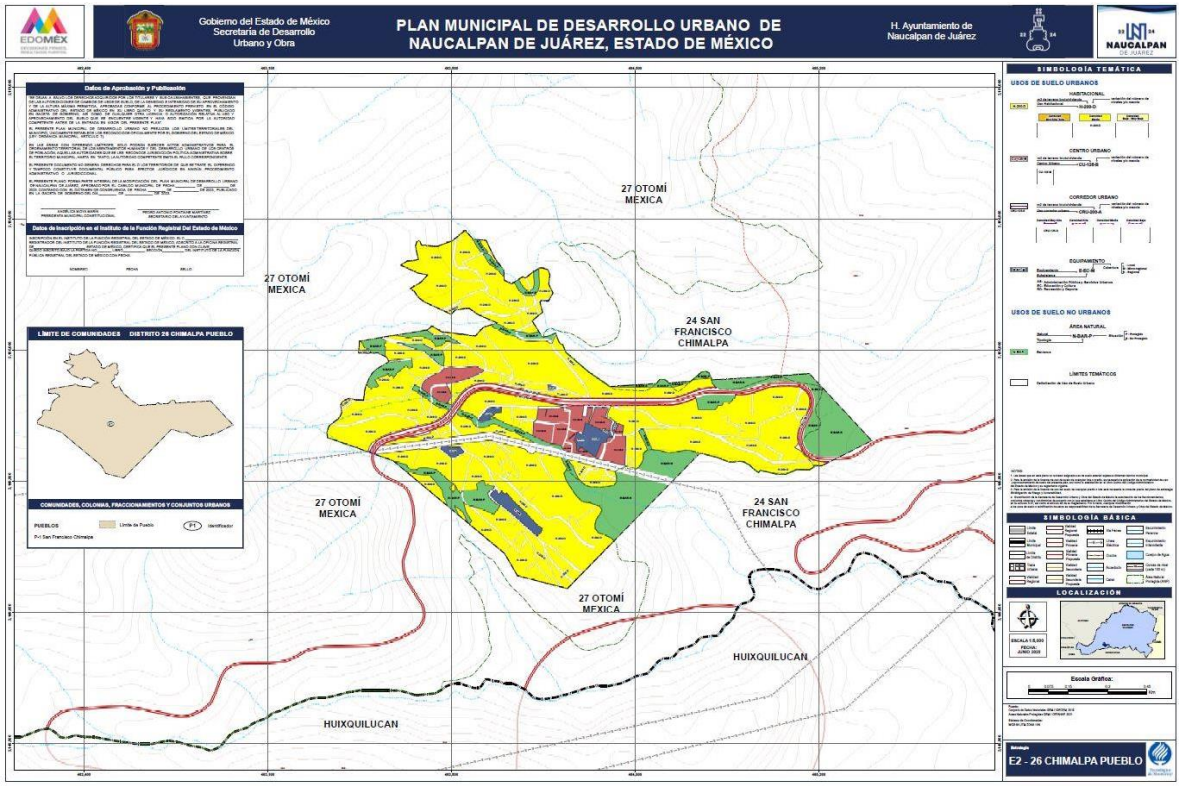

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
12 RINCÓN VERDE
04 SAN MATEO
17 EJIDO SAN MATEO
06 VISTA DEL VALLE
21 CIPRESES
22 EJIDO LOS REMEDIOS
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 20 EJIDO SANTIAGO OCCIPACO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
EQUIPAMIENTO
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 20 EJIDO SANTIAGO OCCIPACO

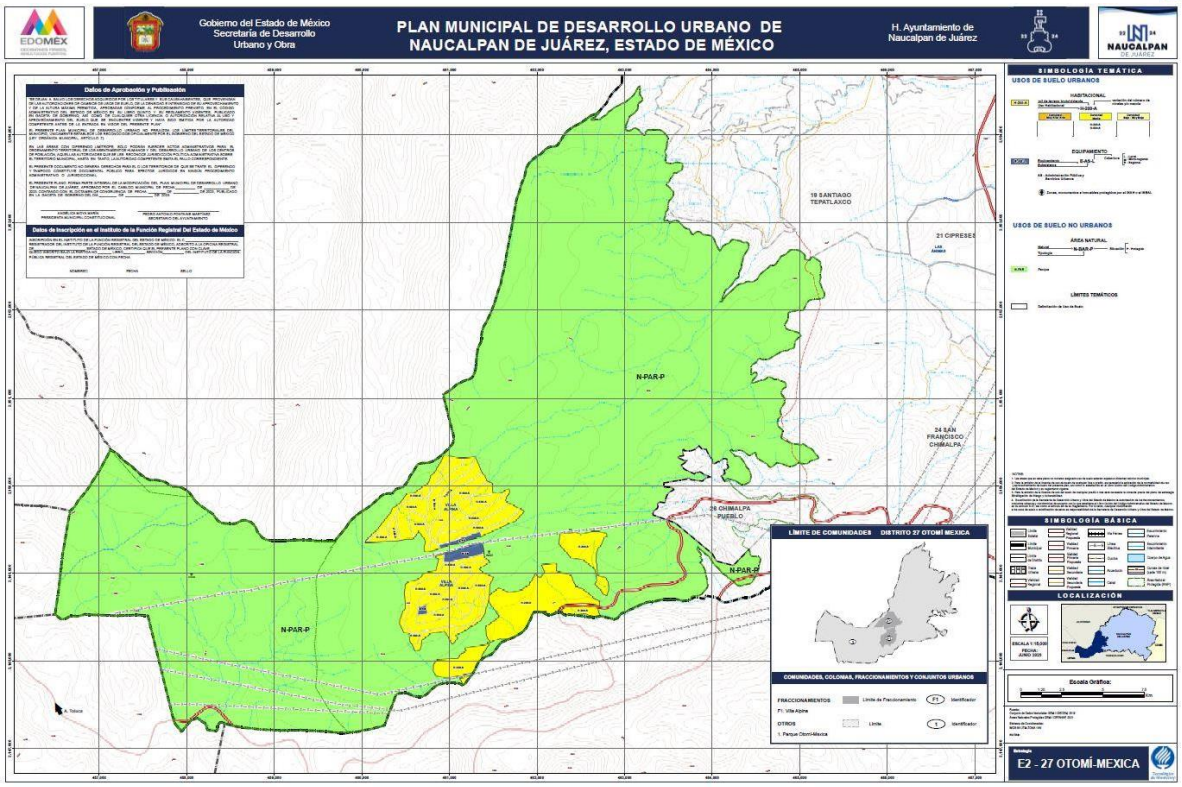

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Datos de Aprobación y Publicación
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 21 CIPRESES Y 22 EJIDO LOS REMEDIOS

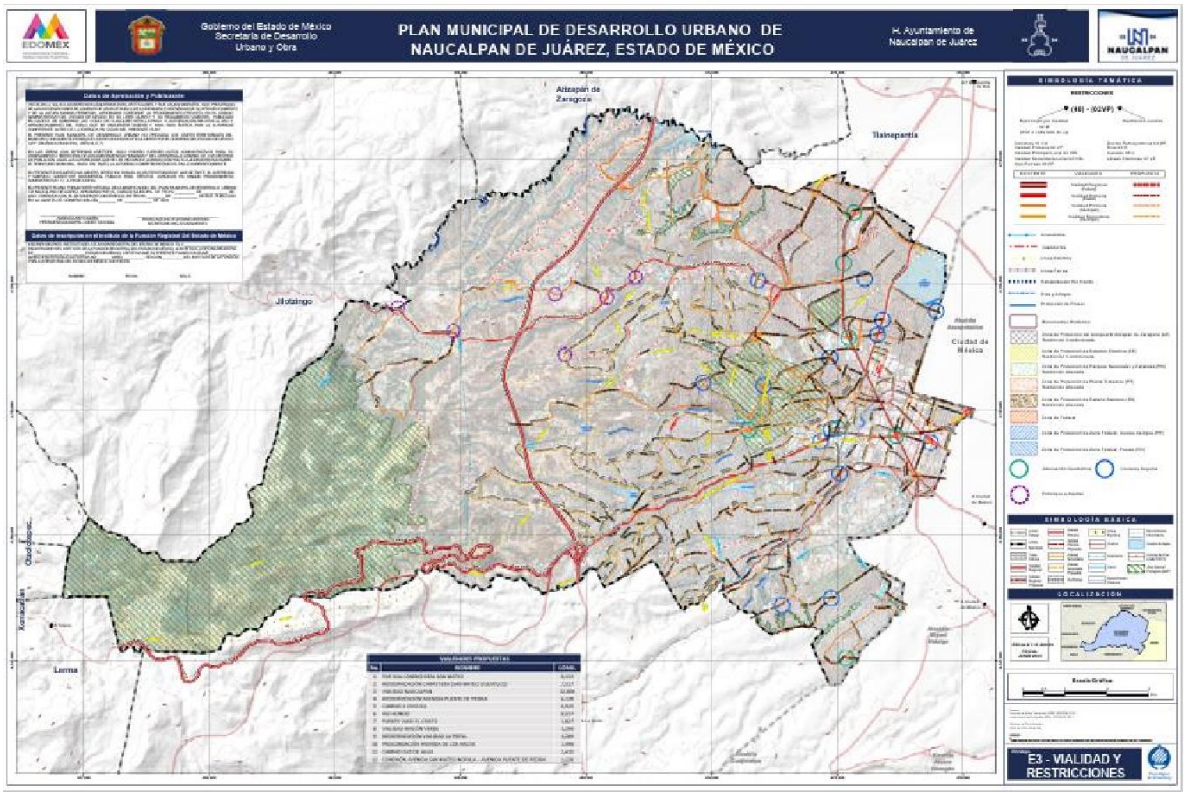

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LIMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 23 CHIMALPA
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
INDUSTRIA
INFRAESTRUCTURA
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 23 CHIMALPA
3 DE MAYO
OLÍMPICA RADIO 1RA SECCIÓN (SAN RAFAEL CHAMAPA)
OLÍMPIADA 68 (SAN RAFAEL CHAMAPA III)
OLÍMPICA (SAN RAFAEL CHAMAPA VI)
AMPLIACIÓN OLÍMPICA
AMPLIACIÓN OLÍMPICA (SAN RAFAEL CHAMAPA VI)
LA MAQUEYERA
MINAS PALACIO
MINAS SAN MARTÍN
MINAS EL COYOTE
AMPLIACIÓN MINAS PALACIO
AMPLIACIÓN MINAS EL COYOTE


Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Datos de Aprobación y Publicación
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
E2 - 24 SAN FRANCISCO CHIMALPA

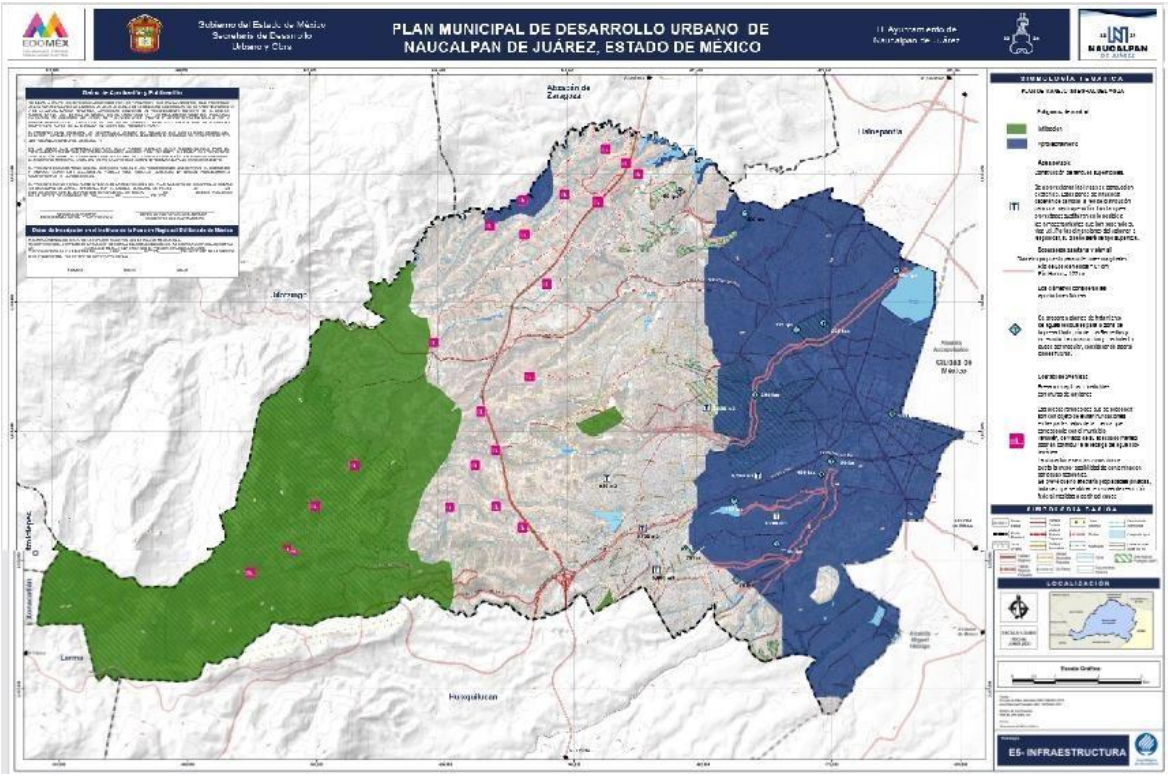

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 26 TEPATLAXCO PUEBLO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
PUEBLOS
Límite de Pueblo
Identificador
P1 Pueblo Tepatlaxco
19 SANTIAGO TEPATLAXCO
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CENTRO URBANO
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
ÁREA VERDE
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 25 TEPATLAXCO PUEBLO

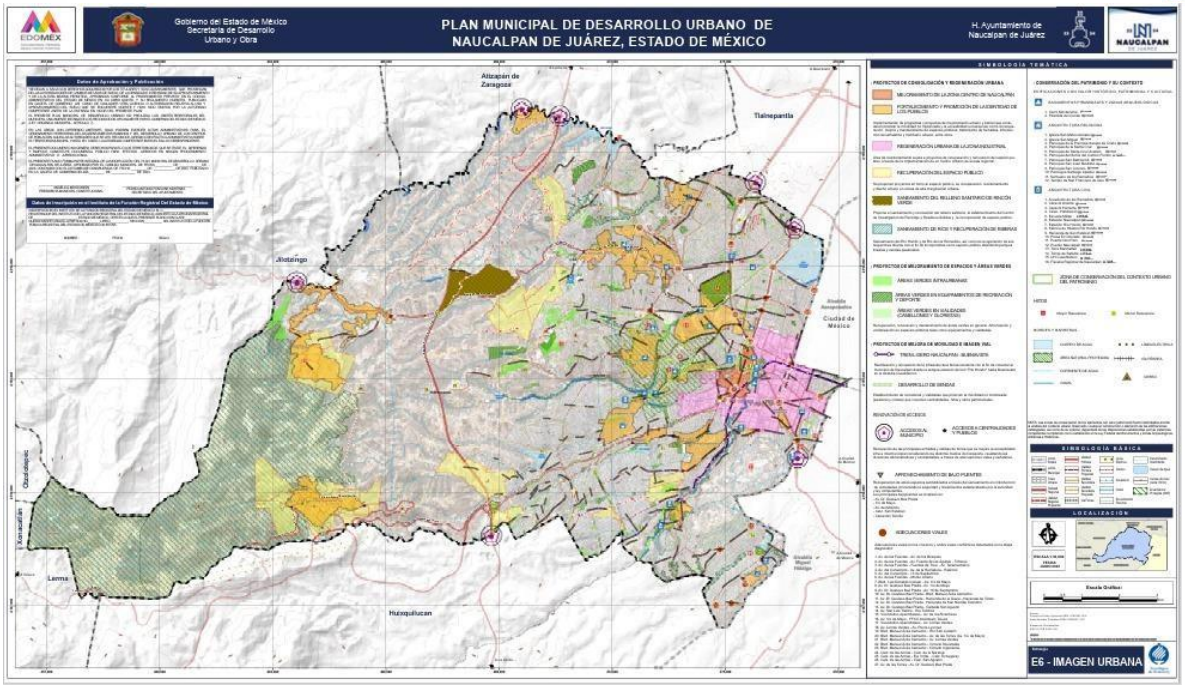

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 26 CHIMALPA PUEBLO
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
PUEBLOS
Límite de Pueblo
Identificador
P1 San Francisco Chimalpa
27 OTOMÍ MÉXICA
24 SAN FRANCISCO CHIMALPA
HUIXQUILUCAN
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
HABITACIONAL
CENTRO URBANO
CORREDOR URBANO
EQUIPAMIENTO
USOS DE SUELO NO URBANOS
ÁREA NATURAL
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Escala Gráfica:
E2 - 26 CHIMALPA PUEBLO

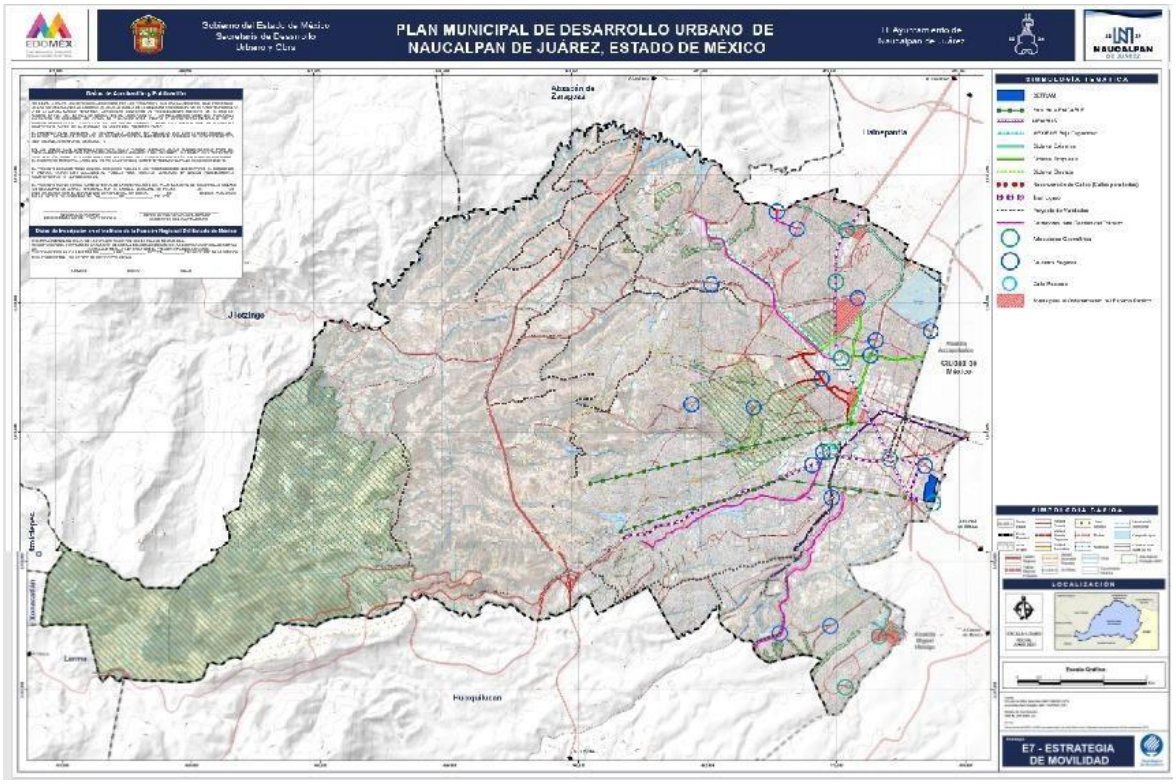

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
USOS DE SUELO URBANOS
USOS DE SUELO NO URBANOS
LÍMITES TEMÁTICOS
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
N-PAR-P
LÍMITE DE COMUNIDADES DISTRITO 27 OTOMÍ MEXICA
COMUNIDADES, COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS
E2 - 27 OTOMÍ-MEXICA

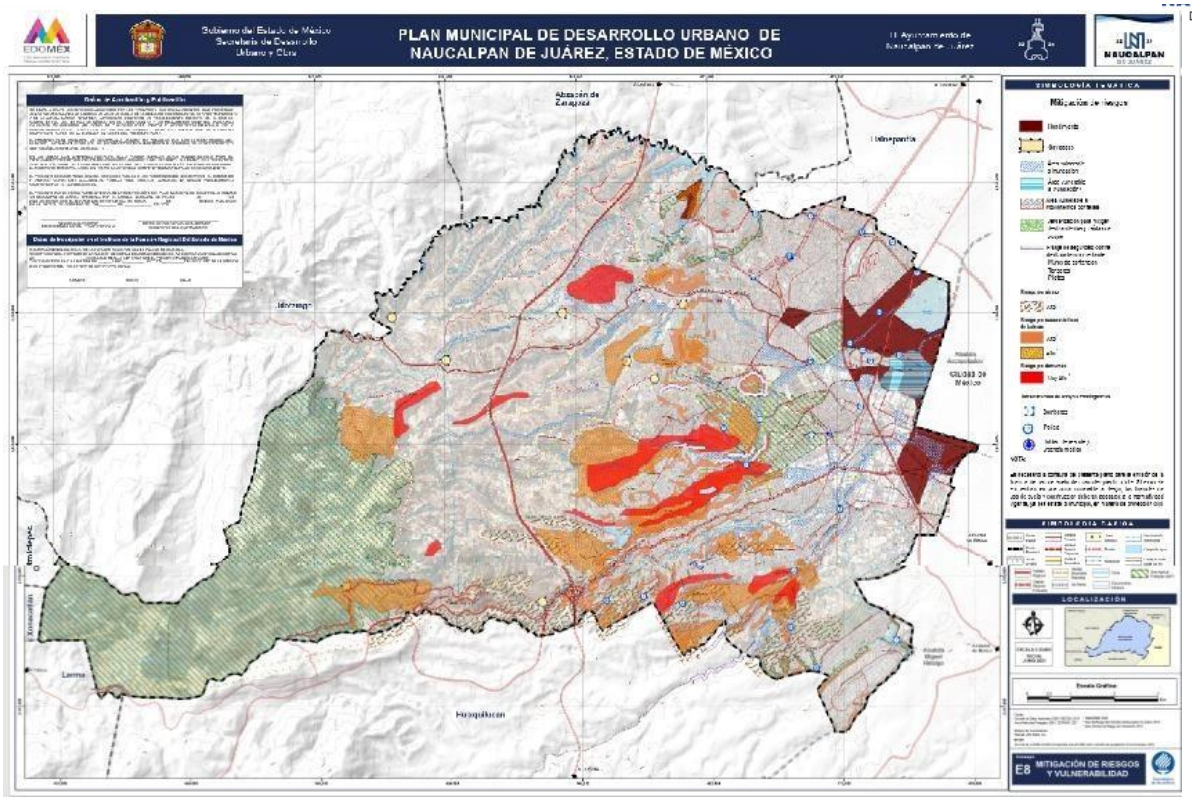

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
Datos de Aprobación y Publicación
Datos de Inscripción en el Instituto de la Función Registral Del Estado de México
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
RESTRICCIONES
SIMBOLOGÍA BÁSICA
LOCALIZACIÓN
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Lerma
E3 - VIALIDAD Y RESTRICCIONES

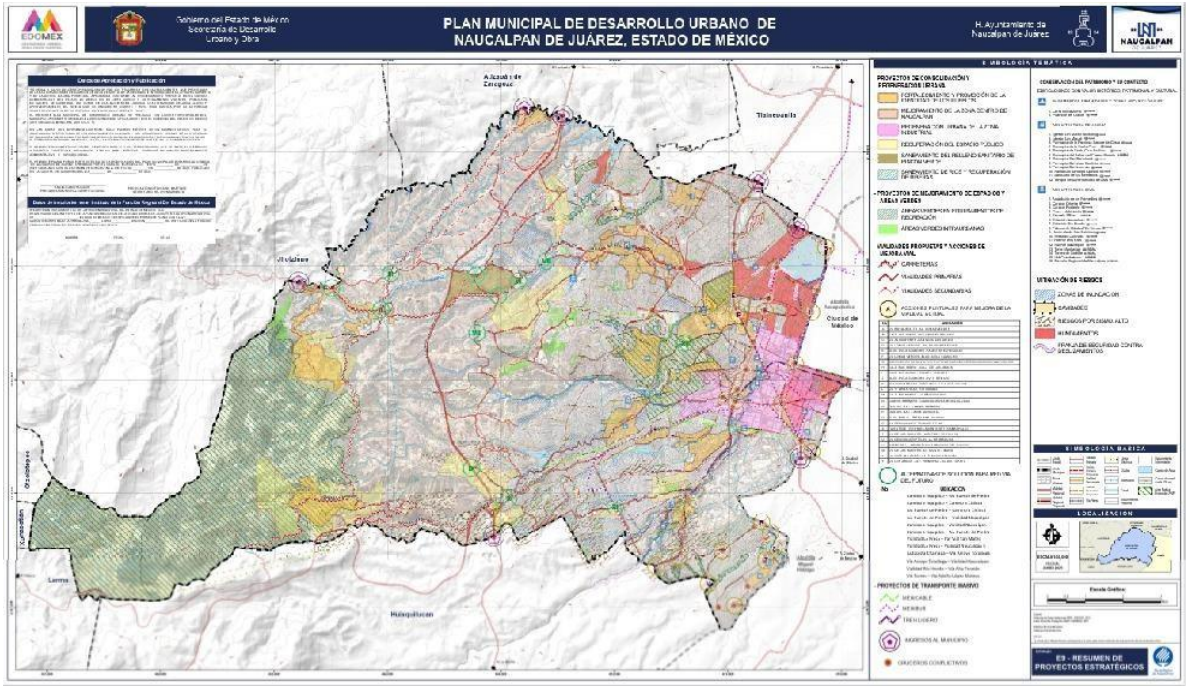

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
HABILITACIÓN DEL PAR VIAL SAN MATEO
CONVERSIÓN DE CALLE
ADECUACIÓN GEOMÉTRICA
CRUCERO SEGURO
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
LOCALIZACIÓN
E4 - ADECUACIONES VIALES


Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN DE JUÁREZ
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
LOCALIZACIÓN
E5- INFRAESTRUCTURA


Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Ciudad de México
Cuajimalpa
Naucalpan
Lerma
Huixquilucan
E6 - IMAGEN URBANA


Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO
H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez
NAUCALPAN
Atizapán de Zaragoza
Tlalnepantla
Jilotzingo
Cuajimalpa
Naucalpan
Lerma
Huixquilucan
E7 - ESTRATEGIA DE MOVILIDAD





El documento y planos estarán disponibles en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, en la Dirección General del Planeación Urbana, dentro del Sistema Estatal de Información de Desarrollo Urbano, en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) y en la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez.

14. BIBLIOGRAFIA

Consultado el 12 julio, 2022.

Atlas de Inundaciones XXVII. 2021. Gobierno del Estado de México. CAEM. https://caem.edomex.gob.mx/sites/caem.edomex.gob.mx/files/files/AtlasInundaciones/Atlas2021/Atlas%20XXVII_Ejecutiva-libro.pdf. Consultado el 11 julio, 2022.

Ayala Espinosa, C. 2020. De la Economía del Edomex, 10 municipios concentran 70.5%. El Economista. 24 de noviembre de 2020. https://www.eleconomista.com.mx/estados/De-la-economia-del-Edomex-10-municipios-concentran-70.5-20201124-0003.html. Consultada el 3 julio, 2020.

Bando Municipal. 2022. Del 5 de febrero, 2022. Naucalpan de Juárez. https://naucalpan.gob.mx/wp-content/uploads/2020/07/57-.-BANDO-MUNICIPAL-2022.pdf Consultado el 9 junio de 2022.

CAEM, 2022. Comisión del Agua del Estado de México. Inicio | Comisión del Agua del Estado de México (edomex.gob.mx). Consultado el 15 junio, 2022.

C40 Cities. 2019. Gender Inclusive Climate Actions in Cities.

CEPANAF, 2014. Áreas Naturales Protegidas del Estado de México. SUPERFICIE_PARQUES_JUNIO_2014.pdf (conacyt.mx). Consultado el 3 julio, 2022.

CIJ, 2018. Estudio Básico de Comunidad Objetivo, 2018. Diagnóstico del Contexto Sociodemográfico del Área de Influencia del CIJ Naucalpan. http://www.cij.gob.mx/ebco2018-2024/9381/9381CSD.html#:~:text=De%20acuerdo%20a%20los%20niveles,salarios%20m%C3%ADnimos%20fue%20de%2053.61%25. Consultado el 21 julio, 2022.

CENAPRED, 2020. Mapa Nacional de Susceptibilidad por Inestabilidad de Ladeas. http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/archivo/inestabilidad-laderas.html Consultado el 3 julio, 2022.

Centro Mario Molina. 2014. Programa del Municipio de Naucalpan de Juárez 2013-2023. Centro Mario Molina. Dirección General de Medio Ambiente. Naucalpan 2013-2015. https://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Publicaciones%20Hist%C3%B3ricas/7_PACMUN/PACMUN%20NAUCALPAN%202014.pdf . Consultada el 1 julio, 2022.

CONAGUA, 2013. Programa de Medidas Preventivas y de Mitigación de la Sequía. Cuenca Valle de México. 26 de noviembre de 2013. Consultado el 10 julio, 2022.

CONAGUA, 2015. Aguas Subterráneas. Disponibilidad por Acuíferos. CONAGUA / Disponibilidad por Acuíferos. Consultado el 10 Julio, 2022.

CONAGUA, 2020. Aguas Subterráneas/Acuíferos. Ciudad de México. Diario Oficial de la Federación. 17 septiembre de 2020. https://sigagis.conagua.gob.mx/gas1/sections/Edos/cdmx/cdmx.html. Consultado el 10 julio, 2022.

CONAGUA, 2022. Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento. Datos Básicos para Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado. Comisión Nacional del Agua. https://files.conagua.gob.mx/conagua/mapas/SGAPDS-1-15-Libro4.pdf Libro 4. Consultado el 10 octubre, 2022.

CONABIO 2001. Climas de México. Centro de Investigación en Ciencias de Información Geoespacial. https://idegeo.centrogeo.org.mx/layers/geonode%3Aclima1mgw. Consultada el 8 julio, 2022. Especies endémicas | Biodiversidad Mexicana. Consultado el 10 junio, 2022.

CONABIO. 2019. Especies endémicas. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.

CONABIO. 2020. México Megadiverso. Biodiversidad Mexicana. https://www.biodiversidad.gob.mx/pais/quees.html. Consultado el 12 julio, 2022.

CONAFOR, 2010. Servicios Ambientales y Cambio Climático. http://www.conafor.gob.mx:8080/documentos/docs/5/2290Servicios%20Ambientales%20y%20Cambio%20Clim%C3%A1tico.pdf. Consultado el 12 julio, 2022.

CONAFOR, 2015. Inventarios Estatales Forestales y de Suelos. Inventarios estatales forestales y de suelos | Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx). Consultado el 20 junio, 2022.

CONAPO, 2019. Proyecciones de la Población de los Municipios de México 2015-2030. Consejo Nacional de Población. Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015-2030 | Consejo Nacional de Población | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx). Consultado 12 Julio, 2022.

DataMEXICO. 2022. Naucalpan de Juárez. Indicadores económicos. https://datamexico.org/es/profile/geo/naucalpan-de-juarez?timeNetTradeSelector=Year. Consultada el 28 jun, 2022.

DGDU, 2007. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez 2006-2009 (Última Actualización 25 julio, 2007). Dirección General de Desarrollo Urbano, Gobierno del Municipio de Naucalpan de Juárez. https://seduo.edomex.gob.mx/naucalpan. Consultado 11 julio2022.

DENUE. 2022. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx Descarga masiva (inegi.org.mx). Consultado el 21 junio, 2022.

Diario Oficial, 1965. DECRETO por el que se establece veda para el alumbramiento de aguas del subsuelo en la zona conocida como Valle de Toluca, del Estado de México. https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4633990&fecha=23/09/1965&cod_diario=199331. Consultado el 10 julio, 2022.

DOF. 1988. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Última reforma publicada el 11 de abril de 2022. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgeepa.htm. Consultada el 5 de Agosto, 2022.

DOF. 2001. NOM-011-CNA-2000. Conservación del recurso Agua-Que establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=734510&fecha=17/04/2002#gsc.tab=0 . Consutlado el 10 julio, 2022.

DOF. 2008. Decreto por el que se Ordena la Creación del Fondo Nacional de Infraestructura. https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5029526&fecha=07/02/2008#gsc.tab=0. Consultado el 22 de septiembre, 2022.

DOF. 2019. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0. Consultado el 15 de agosto, 2022.

DOF. 2012. Ley General de Protección Civil. Publicado el 6 de junio de 2012. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5249857&fecha=06/06/2012#gsc.tab=0. Consultado el 23 de agosto, 2022.

DOF. 2012. Ley General del Cambio Climático. Ultima Reforma DOF 11-05-2022. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGCC.pdf. Consultado el 11 de agosto, 2022.

DOF. 2014. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Ultima Reforma DOF 31-10-2014. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_LGEEPA_MEIA_311014.pdf. Consultado el 18 de agosto, 2022.

DOF. 2015. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del 9-01-2015. https://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/agenda/DOFsr/148.pdf. Consultado el 12 julio, 2022.

DOF. 2016. NOM-005-ASEA-2016. Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5459927&fecha=07/11/2016#gsc.tab=0 . Consultado el 12 de julio, 2022.

DOF. 2016. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última Reforma DOF 01-06-2021. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgahotdu/LGAHOTDU_orig_28nov16.pdf. Consultado el 12 de septiembre, 2022.

DOF. 2018. Ley General de Desarrollo Social. (últimas reformas publicadas DOF 25-06-2018). https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/NME/Documents/Ley_General_de_Desarrollo_Social.pdf. Consultado el 3 de octubre, 2022.

DOF. 2018. Ley General de Desarrollo Social del 25 de junio, 2018. https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/NME/Documents/Ley_General_de_Desarrollo_Social.pdf. Consultado el 17 de septiembre, 2022.

DOF. 2018. Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2018.

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5515378&fecha=07/03/2018#gsc.tab=0. Consultado el 17 de septiembre, 2022.

DOF. 2019. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. 12-07-2019. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0. Consultado el 29 de agosto, 2022.

DOF. 2020. Acuerdo por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas que se indican. 17 de septiembre 2020. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5600593&fecha=17/09/2020#gsc.tab=0. Consultado el 10 julio 2022.

DOF. 2020. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 SEDATU26-6-2020. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5595683&fecha=26/06/2020#gsc.tab=0. Consultado el 8 de agosto, 2022.

DOF. 2021. Ley General de Protección Civil del 20 de mayo de 2021. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgpc.htm. Consultada el 19 de septiembre, 2022.

DOF. 2021. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024. SEDATU. https://www.dof.gob.mx/2021/SEDATU/SEDATU_090421.pdf. Consultado el 5 de Agosto, 2022.

DOF. 2021. Programa Nacional de vivienda 2020-2024. 04-06-2021. https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021#gsc.tab=0. Consultado el 29 agosto, 2022.

DOF. 2021. Reglamento para la Integración y el Funcionamiento del Comité Mixto del Fonfo Forestal Mexicano del 7 marzo de 2006 y sus Reformas. https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5624151&fecha=16/07/2021#gsc.tab=0. Constultado el 20 de octubre, 2022.

DOF. 2021. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Humano. Última Reforma DOF 01-06-2021. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf. Consultado el 1 de octubre, 2022.

DOF. 2021. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última Reforma DOF 28-05-2021. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf. Consultado el 22 de agosto, 2022.

DOF. 2021. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040. SEDATU, viernes 7 de abril de 2021. https://www.dof.gob.mx/2021/SEDATU/SEDATU_090421.pdf. Consultado el 7 de agosto, 2022.

DOF. 2022. Ley General de Movilidad y seguridad. Hueva ley DOF-17-06-2022. 2022.

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGMSV.pdf. Consultado el 25 de agosto, 2022.

DOF. 2022. Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad 2022. https://www.gob.mx/senasica/documentos/programa-nacional-de-infraestructura-de-la-calidad-pnic-2022?state=published. Consultado el 9 de agosto, 2022.

DOF. 2022. Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021. NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos (segob.gob.mx). Consultada el10 julio, 2022.

DOF. 2022. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ultima Reforma DOF 18-11-2022. http://132.248.9.195/ptd2016/diciembre/0753968/0753968.pdf Consultado el 22 de agosto, 2022.

Earth.Org. 2022. Air Pollution in Mexico City. https://earth.org/air-pollution-in-mexico-city/ Consultado el 2 julio, 2022.

Ecología Verde. 2022. Principales problemas ambientales en México. https://www.ecologiaverde.com/principales-problemas-ambientales-en-mexico-1766.html. Consultado el 11 de julio, 2022.

Escudero, X., Guarner, J., Galindo-Fraga, A., Escudero Salamanca, M., Alcocer-Gamba, M. y Del Río, C. 2021. La Pandemia de Coronavirus SARS-CoV-2 (Covid-19): Situación Actual e Implicaciones para México. Arch. Cardiol. Méx. Vol 90. Supl.1. México. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-99402020000500007. Consultada el 12 julio, 2022.

Ewing, E.H. (1999) Pedestrian and transit friendly design: A primer for smart growth. Smart growth network.

FAO, 2007. Base Referencial Mundial del Recurso Suelo. Informes Sobre Recursos Mundiales de Suelos 103 Base referencial mundial del recurso suelo (fao.org). Consultado el 24 de agosto, 2022.

FAO, 2015. Clasificación de Suelos. Portal de Suelos de la FAO. Clasificación de Suelos | Portal de Suelos de la FAO | Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura. Consultado el 21 de agosto, 2022.

Fossil Fuel Emissions, CO2, Temperature, and Sea Level Rise. http://www.stableclimate.org/graphs. Consultada el 24 de junio, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 1917. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Última reforma POGG 11 de julio de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig001.pdf. Consultado el 10 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 1981. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México. Ultima reforma POGG 7 de octubre de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig017.pdf. Consultado el 25 de agosto, 2022.

Ultima Reforma POGG 21 de octubre de 2022.

https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig022.pdf Consultado el 14 de septiembre, 2022.

Gaceta del Gobierno de Estado de México. 2005. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2005/ago124.pdf. Consultado el 16 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2023. Actualización del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México 2023. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2023/may112.pdf. Consultado el 12 de mayo, 2023.

Gaceta del Gobierno del Estado de México 2018. Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023. https://transparenciafiscal.edomex.gob.mx/sites/transparenciafiscal.edomex.gob.mx/files/files/pdf/marco-programatico-presupuestal/PED2017-2023/PED-2017-2023.pdf. Consultado el 11 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2020. Reglas de Operación del Fondo para la Atención de Desastres y Siniestros Ambientales o Antropogénicos del Estado de México. Periódico Oficial Del 9 de abril de 2020. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2020/abr091.pdf Consultado el 11 de octubre, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2001. Código Administrativo del Estado de México. Última reforma POGG 21 de junio de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig008.pdf. Consultado el 24 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2006. Código para la Biodiversidad del Estado de México, 2006. Ultima Reforma POGG 22 de marzo de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig009.pdf Consultado el 17 de marzo, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2001. Ley de Planeación del Estado de México y Municipios. Última reforma POGG, 13 de septiembre de 2017. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig087.pdf. Consultado el 24 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2013. Ley de Cambio Climático del Estado de México. Ultima reforma POGG: 6 de mayo de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig202.pdf. Consultado el 19 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2013. Ley del Agua para el Estado de México y Municipios. Última reforma POGG 7 de octubre de 2021.

https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig002.pdf. Consultado el 17 de agosto, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2020. Ley de Vivienda del Estado de México. Del 29 de septiembre de 2020. Ley de Vivienda del Estado de Mexico - Estado De Mexico - Legislación Estatal Actualizada - Legislación - VLEX 730934665. Consultado el 15 de octubre de 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2021. Ley de la Comisión de Impacto Estatal. Decreto 230. https://coime.edomex.gob.mx/sites/coime.edomex.gob.mx/files/files/Ley_COIME.pdf . Consultado el 20 de septiembre, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2022. Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México. Ultima reforma 10 marzo de 2022. Decreto Núm 367. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig217.pdf . Consultado el 14 de octubre, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2022. Reglamento del Parque Estado de México – Naucalli, miércoles 6 de nov de 2022. http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Estado%20de%20Mexico/wo119211.pdf Consultado el 1 de noviembre, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2022. Código Administrativo del Estado de México (última reforma POGG 21 de junio de 2022). https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig008.pdf. Consultado el 3 de septiembre, 2022.

Gaceta del Gobierno del Estado de México. 2022. Programa Estatal de Acción ante el Cambio climático del Estado de México (PEACC). Publicado el 15 de septiembre de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2022/sep152.pdf Consultado el 1 de noviembre, 2022.

Gaceta Municipal. 2022. Plan de Desarrollo Municipal del Gobierno del Municipio de Nacualpan de Juárez, Estado de México. 2022-2024. Gaceta no. 15, 31 de marzo, 2022. GACETA-15-PDM-VERSION-FINAL.pdf (naucalpan.gob.mx). Consultado el 5 de octubre de 2022.

Gaceta Municipal. 2022. Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Naucalpan de Juárez, Estado de México. Año 1. Gaceta 1. 1 de enero de 2022. https://naucalpan.gob.mx/wp-content/uploads/2020/07/56-.-REGLAMENTO-ORGANICO-DE-LA-ADMINISTRACION-PUBLICA-MUNICIPAL-DE-NAUCALPAN-DE-JUAREZ-MEXICO.pdf Consultado el 28 de agosto, 2022.

Galar-Martínez, M., López-López, E., Amaya Chávez, A., Gómez-Oliván, L., Sedeño-Díaz, J. E. 2019. Informe Parcial CGPI 20060186 Presa Madin. INFORME PARCIAL CGPI 20060186 ESTUDIOS DE TOXICIDAD Y .. sappi.ipn.mx/cgpi/archivos_anexo/20060186_3333.pdf · INFORME PARCIAL CGPI 20060186 ESTUDIOS DE TOXICIDAD Y CAPTACIÓN DE - [PDF Document] (vdocuments.site). Consultado el 12 septiembre, 2022.

García, E., 2004. Modificaciones al Sistema de Clasificación Climática de Köppen. Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México. Serie Libros Núm 6.

García-Palomo, A., Zamorano, J.J., López-Miguel, C., Galván-García, A., Carlos-Valerio, V., Ortega, R. y Macías, J.L. 2008. El Arreglo Morfoestructural de la Sierra de las Cruces, México Central. Rev. Mex Cienc. Geol. 25 (1) p 158-178. http://www.scielo.org.mx/pdf/rmcg/v25n1/v25n1a10.pdf. Consultado el 10 julio, 2022.

Gobierno de Naucalpan. 2021. Bando Municipal 5 de febrero, 2021. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/bdo/bdo2021/bdo060.pdf Consultado el 3 de agosto, 2022.

Gobierno de México. 2012. Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces FIBRA. https://www.gob.mx/consar/articulos/fibra-s. Consultado el 22 de octubre, 2022.

Gobierno de México. 2020. El Índice de Marginación 2020 del CONAPO: un indicador carente de monotonía. El Índice de Marginación 2020 del Conapo: un indicador carente de monotonía | El Colegio de la Frontera Norte (colef.mx). Consultado el 4 julio, 2020.

Gobierno del Estado de México. 2019 Plan Estatal de Desarrollo Urbano. http://seduv.edomexico.gob.mx/dgau/pdf/PEDU.pdf . Consultado el 11 julio, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2013. Ley de Cambio Climático del Estado de México. Decreto número 181. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/40772/2013_edomex_ley_cc.pdf . Consultado el 30 de agosto, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2013. Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático PEACC. http://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Herramientas%20y%20Datos/5_PEACC/PEACC_EDOMEX.pdf . Consultado el 22 de agosto, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2015. Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México (última reforma POGG 03 junio de 2015). https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/rgl/vig/rglvig109.pdf. Consultado el 15 de agosto, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2015. Ley de Movilidad del Estado de México. Decreto 486- Última reforma 7 de octubre de 2022. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/ley/vig/leyvig222.pdf . Consultado el 6 de octubre, 2022.

Gobierno de México. 2016. Inventario Nacional de Emisiones. Gobierno de México. https://www.gob.mx/semarnat/documentos/documentos-del-inventario-nacional-de-emisiones. Consultada el 11 julio, 2022.

Gobierno del Estado de México... 2018. Programa Hídrico Integral del Estado de México 2017-2003. http://caem.edomex.gob.mx/sites/caem.edomex.gob.mx/files/files/AcercaCAEM/PHIEM1.pdf . Consultado el 12 de julio, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2018. Programa de Gestión para Mejorar la calidad del Aire en el Estado de México ProAire 2018-2030. Número de Dictamen Técnico 214060000/2000/2018 https://proaire.edomex.gob.mx/sites/proaire.edomex.gob.mx/files/files/mis%20pdf/ProAire%202018-2030.pdf . Consultado el 4 de noviembre, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2018. Programa Regional IX Naucalpan de Juárez 2017-2023. https://issuu.com/coplademl/docs/ix_naucalpan. Consultado el 10 de agosto, 2022.

Gobierno del Estado de México. 2020. Normatividad para la Planeación Urbana. Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/rgl/vig/rglvig107.pdf.

Gobierno del Estado de México. 2022. Código Financiero del Estado de México y Municipios. Gaceta del Gobierno del 25 mayo, 2022 (Ultima Reforma POGG). https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/cod/vig/codvig007.pdf. Consultada el 5 de octubre, 2022.

Gobierno de México. 2020. Programa para regularizar Asentamientos Humanos. Instituto Nacional del Suelo Sustentable. https://www.gob.mx/insus/acciones-y-programas/programa-para-regularizar-asentamientos-humanos-prah. Consultado el 4 de octubre, 2022.

Gobierno de México. 2021. Programa de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento. Comisión Nacional del Agua PROAGUA. https://www.gob.mx/conagua/acciones-y-programas/proagua . Consultado el 6 de octubre, 2022.

Gobierno de la Ciudad de México. 2022. Calidad del Aire. http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php. Consultado el 22 agosto, 2022.

Gobierno de México. 2022. Apoyos CONAFOR. Comisión Nacional Forestal https://www.gob.mx/conafor/acciones-y-programas/apoyos-conafor. Consultado el 22 de octubre, 2022.

Gobierno del Distrito Federal. 2012. Actualización del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México 2012. http://centro.paot.org.mx/index.php/porinstituciones/organismos-del-df/41-gdf/1856-programa-de-ordenaci%C3%B3n-de-la-zona-metropolitana-del-valle-de-m%C3%A9xico. Consultado el 22 de agosto, 2022.

Gobierno del Municipio de Naucalpan. 2022. Proyectan Recuperación de la Zona Industrial de Naucalpan. Boletín del Municipio del 9 de junio, 2022. https://naucalpan.gob.mx/proyectan-recuperacion-de-la-zona-industrial-de-naucalpan/. Consultado el 20 de septiembre, 2022.

Gobierno del Municipio de Naucalpan. 2022. Reglamento del Comité Municipal de Dictámenes de Giro, Naucalpan de Juárez. https://naucalpan.gob.mx/reglamento-del-comite-municipal-de-dictamenes-de-giro-naucalpan-de-juarez/# Consultado el 18 de octubre, 2022.

Huang, X., Li, J., Yang, J., Zhang, Z., Li, D., & Liu, X. (2021). 30 m global impervious surface area dynamics and urban expansion pattern observed by Landsat satellites: From 1972 to 2019. Science China Earth Sciences, 64(11), 1922-1933.

IEECC. 2018. Inventario Estatal de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero. Gobierno del Estado de México. https://ieecc.edomex.gob.mx/sites/ieecc.edomex.gob.mx/files/files/Publicaciones%20Hist%C3%B3ricas/1_Inventario_Emisiones/DOCUMENTO%20FINAL%20INVENTARIO%20GEI%20%20IEEGEI%202018.pdf. Consultada el 30 junio,2022.

IGECEM, 2019. Naucalpan de Juárez, Estado de México. Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México. Naucalpan de Juárez | Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México IGECEM (edomex.gob.mx). Consultado el 30 junio, 2022.

IMAE, 2021. Gobierno del Estado de México. Secretaría de Finanzas IGECEM. http://igecem.edomex.gob.mx/sites/igecem.edomex.gob.mx/files/files/ArchivosPDF/Productos-Estadisticos/Indole-Economica/PIB/IMAE_2021.pdf. Consultada el 28 junio, 2022.

IMCO. 2019. Índice de Movilidad Urbana. Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. https://imco.org.mx/indices/indice-de-movilidad-urbana/. Consultada el 16 de julio del 2022.

INECC. 2018. Inventario Nacional de Emisiones de Gases y compuestos de Efecto Invernadero. https://cambioclimatico.gob.mx/estadosymunicipios/Emisiones.html#:~:text=El%20Inventario%20Nacional%20de%20Emisiones,en%20todo%20el%20territorio%20nacional. Consultada el 1 julio, 2022.

INECC, 2014. Escenarios de Cambio Climático. https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/escenarios-de-cambio-climatico-80126#:~:text=Los%20escenarios%20de%20cambio%20clim%C3%A1tico,consecuencias%20potenciales%20del%20cambio%20clim%C3%A1tico. Consultada el 29 junio, 2022.

INEGI, 1981. Mapa de Geológico, Carta Ciudad de México. Biblioteca digital de Mapas (inegi.org.mx). Consultado el 29 junio, 2022.

INEGI, 1983. Conjunto de datos vectoriales Geológicos Serie 1. Ciudad de México. Escala 1:250 000. https://www.inegi.org.mx/app/mapas/. Consultado el 10 julio, 2022.

INEGI, 2001. Naucalpan de Juárez, Estado de México. Cuaderno Estadístico Municipal 2000-2001. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825932251/702825932251_1.pdf. Consultado el 9 julio, 2022.

INEGI, 2005. Catálogo Único de Claves de Áreas Geoestadísticas Estatales, Municipales y Localidades. Marco geoestadístico - Catálogo único de claves de áreas geoestadísticas estatales, municipales y localidades (inegi.org.mx). Consultado el 10 julio, 2022.

INEGI, 2005. II Conteo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Mexico - II Conteo de Población y Vivienda 2005 (inegi.org.mx). Consultado 9 julio, 2022.

INEGI, 2010. Compendio de Información geográfica municipal. Naucalpan de Juárez. Compendio de información geográfica municipal 2010. Naucalpan de Juárez, México. (inegi.org.mx). Consultada el 25 junio 2022.

INEGI. 2011. Conjunto de datos vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación Escala 1:250 000, Serie V. Instituto Nacional de Geografía y Estadística. https://www.inegi.org.mx/temas/ususuelo/#Descargas. Consultado el 14 julio, 2022.

INEGI. 2014. Conjunto de datos vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación Escala 1:250 000, Serie VI. Instituto Nacional de Geografía y Estadística. https://www.inegi.org.mx/temas/ususuelo/#Descargas. Consultado el 14 julio, 2022.

INEGI. 2016. Manual del Usuario Inventario Nacional de Viviendas 2016. Instituto Nacional de Geografía y Estadística. https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80/related_materials?idPro

INEGI. 2017. Carta Edafológica Escala 1:250,000. https://www.inegi.org.mx/contenido/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825096243.pdf. Consultada en 10 julio, 2022.

INEGI. 2017. Encuesta Origen-Destino en hogares de la zona metropolitana del Valle de México (EOD) 2017. Encuesta Origen Destino en Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México (EOD) 2017 (inegi.org.mx). Consultada el 12 de julio de 2022.

INEGI. 2018. Conjunto de datos vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación Escala 1:250 000, Serie VII. Instituto Nacional de Geografía y Estadística. https://www.inegi.org.mx/temas/ususuelo/#Descargas. Consultado el 14 julio, 2022.

INEGI. 2019. Censos Económicos 2019. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/#Tabulados. Consultada el 3 julio, 2022.

INEGI. 2019. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx. Consultado el 12 julio, 2022.

INEGI, 2020. Censo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Censo de Población y Vivienda 2020 (inegi.org.mx). Consultado el 12 julio, 2022.

INEGI, 2022. Modelo Digital de Elevación 1:10,000. https://www.inegi.org.mx/app/mapas/. Consultado el 10 julio, 2022.

INEGI. 2022. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa. https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?pr=17&vr=6&in=2&tp=20&wr=1. 2 julio, 2022.

INEGI. 2022. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa. https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.aspx?pr=17&vr=6&in=2&tp=20&wr=1. 2 julio, 2022.

INEGI. 2022. Glosario. https://cuentame.inegi.org.mx/glosario/u.aspx?tema=G. Consultada el 28 junio, 2022.

INEGI. 2022. Visualizador Analítico para el VOVID-19. https://gaia.inegi.org.mx/covid19/ Consultado el 12 julio, 2022.

INEGI. 2022. México en Cifras. https://www.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/#collapse-Resumen. Consultado el 3 de marzo, 2022.

Institute for Transportation and Development Policy (2013) TOD Standard v. 2.0. New York.

Instituto Nacional del suelo Sustentable. 2019. Inicio del Progama USCAPIÓN Social Itinerante, Entrega de Títulos de Posesión y Escrituras Públicas en el Estado de México. Inicio del Programa USUCAPIÓN Social Itinerante, Entrega de Títulos de Posesión y Escrituras Públicas en el Estado de México | Instituto Nacional del Suelo Sustentable | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx). Consultado el 25 de octubre, 2022.

IPCC. 2014. Cambio Climático 2014. Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad. https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/WGIIAR5-IntegrationBrochure_es-1.pdf. Consultado el 1 julio, 2022.

IPCC. 2015. Quinto informe de evaluación del IPCC. 3025. Informe de Síntesis. file:///C:/Users/Admin/Downloads/jsanchezlaulheo,+972-3882-1-CE%20(2).pdf. Consultada el 1 julio, 2022.

IPCC. 2021. Cambio Climático 2021. Bases Científicas. https://agua.org.mx/wp-content/uploads/2021/08/IPCC_AR6_WGI_SPM.pdf Consultado el 1 de julio, 2022.

Kachadourian-Marras, A., Alconada Magliano, M. M., Carrillo Rivera, J. J., Mendoza, E., Herrerías Azcue, F., & Silva, R. (2020). Characterization of Surface Evidence of Groundwater Flow Systems in Continental Mexico. Kachadourian 2020 - Characterization of Surface Evidence of Groundwater Flow Systems in Continental Mexico | PDF | Groundwater | Hydrology (scribd.com). Consultado el 28 junio, 2022.

Lamas, G. 2000. Estado Actual del Conocimiento de la Sistemática de los Lepdópteros, con especial referencia a la región Neotropical. PrIBES 2000.

Lira, R. 1995. Estudios Taxonómicos y Ecográficos de las Cucurbitáceas de Importancia Económica. Systematic and Ecogeographic Studies on Crop Genepools. 9 International Plant Genetic Resources Institute, Rome. Lira, R. (1995) Estudios taxonómicos y ecogeográficos de las Cucurbitáceas latinoamericanas de importancia económica. Systematic and ecogeographic studies on crop genepools. 9. International Plant Genetic Resources Institute, Rome (in Spanish). - References - Scientific Research Publishing (scirp.org). Consultado en septiembre, 2022.

Lynch, K. (1964). The image of the city. MIT press.

Llorente Bousquets, J. 1997. Papilionidae y Pieridae de México: Distribución Geográfica e Ilustración. UNAM.

Master Planning 2014. Atlas de Riesgos del Municipio de Naucalpan de Juárez. Master Planning, S.A.de C.V. SEDATU. http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFMunicipales/15057_Naucalpan.pdf. Consultada el 25 junio, 2022.

Medina-Ruiz, M. 2020. La caminabilidad como estrategia proyectual para las redes peatonales del borde urbano. Barrio Sierra Morena, Usme. Rev. Arqquit (Bogota) Vol 22, No. 2.

Naturalista. 2022. Naucalpan de Juárez, MX, MX. https://www.naturalista.mx/places/naucalpan-de-juarez-mexico-mx#taxon=40151. Consultado el 10 julio, 2022.

Naturalista. 2022a. Lista de comprobación de Naucalpan de Juárez. https://www.naturalista.mx/check_lists/39835-Naucalpan-de-Ju-rez-Check-List, Consultado el 12 julio, 2022.

Norma Técnica Estatal Ambiental NTEA-019-SEMAGEM-DS-2017. Publicado en la Gaceta del Gobierno el miércoles 7 de febrero, 2018. feb072.pdf (edomex.gob.mx). Consultada el 11 julio, 2022.

OMM. 2022. El Niño/La niña Hoy. Organización Meteorológica Mundial. https://public.wmo.int/es/el-ni%C3%B1o/la-ni%C3%B1a-hoy#:~:text=El%20Ni%C3%B1o%2FOscilaci%C3%B3n%20del%20Sur,a%20cambios%20en%20la%20atm%C3%B3sfera. Consultado el 25 de julio, 2022.

ONU-HABITAT, 2018. Índice Básico de las ciudades Prósperas. Naucalpan de Juárez, Estado de México. https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2015/15057_Naucalpan_de_Ju%C3%A1rez.pdf. Consultada el 1 julio, 2022.

ONU. 2017. Nueva Agenda Urbana. Habitat III. Quito Ecuador 17-20 octubre, 2016. https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf Consultado el 28 agosto, 2022.

ONU, 2022. Los Espacios Verdes: un Recurso Indispensable para Lograr una Salud Sostenible en las Zonas Urbanas. Crónica ONU. https://www.un.org/es/chronicle/article/los-espacios-verdes-un-recurso-indispensable-para-lograr-una-salud-sostenible-en-las-zonas-urbanas. Consultado el 11 julio, 2022.

ONU, 2022. Objetivos de Desarrollo Sostenible. La Agenda para el Desarrollo Sostenible. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/. Consultado el 11 julio, 2022.

ONU. 2022. Objetivos de Desarrollo Sostenible. La Asamblea General adopta la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible. Consultado el 26 de Agosto, 2022.

ONU-Habitat, 2019. Reporte Nacional de Prosperidad Urbana en México 2019. ONU-Habitat - Evidencia, análisis y diagnóstico (onuhabitat.org.mx). Consultado el 11 julio, 2022.

ProAireZMVM2021-2030. 2021. Programa de Gestión para Mejorar la Calidad del Aire de la Zona Metropolitana del Valle de México. http://www.aire.cdmx.gob.mx/descargas/publicaciones/flippingbook/proaire2021-2030/pdf/ProAireZMVM2021-2030-ResumenEjecutivo.pdf Consultado el 13 julio, 2022.

PROFEPA, 2010. Norma Oficial Mexicana Nom-059.2010. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 | Procuraduria

Federal de Proteccion al Ambiente | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx). Consultado el 11 junio, 2022.

PROFEPA, 2021. Clausura la PROFEPA Relleno Sanitario en el Estado de México por Contaminar la Presa Madín. Prensa 05 de septiembre. CLAUSURA LA PROFEPA RELLENO SANITARIO EN EL ESTADO DE MÉXICO POR CONTAMINAR LA PRESA MADIN | Procuraduria Federal de Proteccion al Ambiente | Gobierno | gob.mx (www.gob.mx). Consultado el 12 de septiembre, 2022.

Protección Civil, Edo Mex. 2018. Atlas Estatal de Riesgos. Dirección de Protección Civil, Gobierno del Estado de México. 183 págs. https://cgproteccioncivil.edomex.gob.mx/atlas-riesgos. Consultado 11 julio, 2022.

Schroeder, P., Anggraeni, K. and Weber, Uwe. 2018. The Relevance of Circular Economy Practices to the Sustainable Development Goals. Journal of Industrial Ecology. 23(1): 77-95. https://www.researchgate.net/profile/Patrick-Schroeder-9/publication/344220320_The_Relevance_of_Circular_Economy_Practices_to_the_Sustainable_Development_Goals/links/5f85b316458515b7cf7c9143/The-Relevance-of-Circular-Economy-Practices-to-the-Sustainable-Development-Goals.pdf Consultado el 3 noviembre, 2022.

SEDATU. 2014. Atlas de Riesgos del Municipio de Naucalpan de Juárez. No. de Expediente: PP14/15057/AE/1/0025. Núm de Obra: 415057PP003168. Diciembre de 2014. http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFMunicipales/15057_Naucalpan.pdf Consultado el 12 julio, 2022.

SEDATU. 2021. Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro. U003. Dirección General de Inventarios y Modernización Catastral. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/686462/Diagn_stico_2021_U003_Rev_UPDI_280921_VF031221.pdf . Consultado el 4 de octubre, 2022.

SEDATU. 2021. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/632549/ENOT._versio_n_ejecutiva._26.2.21-Abr_pdf. Consultado el 26 de agosto, 2022.

SEDATU. 2021. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643102/PNOTDU_VERSION_FINAL_28.05.2021-comprimido.pdf . Consultado el 27 de agosto, 2022.

SEDEMA. 2022. Calidad del Aire. Gráficos Interactivos. Secretaría del medio Ambiente. http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27aqBhnmQ=%27 Consultado el 14 julio, 2022.

SEDUO. 2007. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez del 28 de junio, 2022. seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/naucalpan/DocNaucalpan.pdf. Consultado el 4 de octubre, 2022.

SEDUO. 2017. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez. https://seduo.edomex.gob.mx/sites/seduo.edomex.gob.mx/files/files/AF10_APTITUD%20PARA%20URBANIZAR.pdf. Consultado el 12 julio, 2022.

SEDUO, 2019. Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Estado de México. https://seduo.edomex.gob.mx/sites/seduo.edomex.gob.mx/files/files/RE_PEDUEM_final2021.pdf . Consultado el 18 agosto, 2022.

SEDUOV, 2005. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán-Texcoco. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobierno del Estado de México. https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2005/ago124.pdf. Consultado el 11 junio, 2022.

SGM 2002.Carta Geológica Minera, Ciudad de México (E14-2). https://www.gob.mx/sgm/articulos/descarga-las-cartas-impresas-editadas-por-el-sgm-70622. Consultado el 10 julio, 2022.

SMN. 2022a. Normales Climatológicas por Estado. Servicio Meteorológico Nacional. https://smn.conagua.gob.mx/es/informacion-climatologica-por-estado?estado=mex. Consultada el 16 junio, 2022.

SMN. 2022b. Climogramas 1981-2010). Servicio Meteorológico Nacional. https://smn.conagua.gob.mx/es/climatologia/informacion-climatologica/climogramas-1981-2010 . Consultada el 16 junio, 2022).

SEMARNAT, 2014. El Medio Ambiente en México. Biodiversidad. https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/informe_resumen14/04_biodiversidad/4_5.html#:~:text=Las%20%C3%A1reas%20naturales%20protegidas%20(ANP,de%20una%20regi%C3%B3n%20o%20pa%C3%ADs. Consultado el 11 julio, 2022.

SEMARNAT, 2018. Fuentes de Contaminación Atmosférica. 16 junio de 2018. https://www.gob.mx/semarnat/articulos/fuentes-de-contaminacion-atmosferica#:~:text=Provienen%20directamente%20de%20fuentes%20de,Contaminantes%20secundarios. Consultado el 24 de junio, 2022.

SEMARNAT, 2019. Inventario Nacional de Emisiones Contaminantes Criterio INEM. 22 marzo de 2019. https://www.gob.mx/semarnat/acciones-y-programas/inventario-nacional-de-emisiones-de-contaminantes-criterio-inem, Consultado el 24 de junio, 2022.

SEMARNAT. 2020. Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales (PROMARNAT) 2020-2024. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/566832/PROMARNAT-2020-2024.pdf. Consultado el 8 de agosto, 2022.

SEMARNAT. 2021. Servicios Ambientales o ecosistémicos, esenciales para la vida. https://www.gob.mx/semarnat/es/articulos/servicios-ambientales-o-ecosistemicos-esenciales-para-la-vida?idiom=es. Consultado el 12 de julio, 2022.

SEMARNAT. 2021. Documento del Inventario Nacional de Emisiones. https://www.gob.mx/semarnat/documentos/documentos-del-inventario-nacional-de-emisiones. Consultada el 1 julio, 2022.

SEMARNAT. 2021. Programa Especial de Cambio Climático 2021-2024. Comisión Intersecretarial de Cambio Climático. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/681172/PECC-2021-2024.pdf Consultado el 12 de julio, 2022.

SHCP-BANOBRAS. 2019. Fondo Nacional de Infraestructura. Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL). https://www.fonadin.gob.mx/fni2/wp-content/uploads/sites/3/2019/10/Presentación_PRORESOL.pdf. Consultado el 5 de octubre, 2022.

SHCP-BANOBRAS. 2019. Fondo Nacional de Infraestructura. Programa para la Modernización de Organismos Operadores de Agua (PROMAGUA). https://www.fonadin.gob.mx/fni2/wp-content/uploads/sites/3/2019/10/Presentación_Promagua.pdf. Consultado el 5 de octubre, 2022.

SSN, 2022. Catálogo de Sismos. UNAM. http://www2.ssn.unam.mx:8080/catalogo/. Consultado el 12 julio, 2022.

SSN, 2022. Zona de Subducción Mexicana y su Potencial para un Sismo Mayor. Servicio Sismológico Nacional. UNAM. http://www.ssn.unam.mx/jsp/reportesEspeciales/sismoMayor.pdf. Consultado el 12 de julio, 2022.

Stable Climate. 2022. People's Report. http://www.stableclimate.org/ Consultado el 22 de julio, 2022.

Tóth, J. 1963. A Theoretical Analysis of Groundwater Flow in Small Drainage Basisns. J. Geophys. Res. 68, pp 4795-4812.

U.I.A. 2021. Caminabilidad, vital para alcanzar un bienestar social y de salud. Universidad Iberoamericana, Cd. De México. https://ibero.mx/prensa/caminabilidad-vital-para-alcanzar-un-bienestar-social-y-de-salud-academica. Consultada en julio 16, 2022.

U.N. Habitat. 2022. City Prosperity Initiative. https://unhabitat.org/programme/city-prosperity-initiative. Consultado el 16 de Julio, 2022.

U.N. Habitat. 2022. MEASUREMENT OF CITY PROSPERITY. Methodology and Metadata. https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiJmZGS7f34AhWVnWoFHUGSDo4QFnoECBIQAw&url=https%3A%2F%2Funhabitat.org%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2019%2F02%2FCPI-METADATA.2016.pdf&usg=AOvVaw1PIgvpKDwGy1N0vp_omlr2. Consultado el 16 de julio del 2022

Uribe Botero, 2015. El Cambio Climático y sus Efectos en la biodiversidad en América Latina. CEPAL, Naciones Unidas. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/39855/S1501295_en.pdf?sequence=1. Consultado el 12 julio, 2022.

WRI. 2008. PROTRAM: Programa de apoyo Federal al Transporte Masivo. World Resources Institute. Ross Center. https://wriciudades.org/our-work/project-city/protram-programa-de-apoyo-federal-al-transporte-masivo. Consultado el 25 de septiembre, 2022.

15. ANEXOS

15.1. ANEXO DE LA EVALUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Anexo 1. Evaluación por espacio público.

Tipo de espacio público	ID	Evaluación por parámetro								Evaluación final por unidad de espacio público %
		Accesibilidad	Seguridad	Mobiliario	Movilidad	Áreas verdes	Confort	Sociocultural	Mantenimiento	
Plaza Cívica	ESPCIV002	75.00%	80.00%	100.00%	25.00%	100.00%	50.00%	50.00%	75.00%	**71.79%**
Plaza Cívica	ESPCIV038	87.50%	100.00%	50.00%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**76.92%**
Plaza Cívica	ESPCIV097	50.00%	60.00%	66.67%	25.00%	0.00%	50.00%	100.00%	25.00%	**48.72%**
Plaza Cívica	ESPCIV045	62.50%	100.00%	50.00%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**71.79%**
Plaza Cívica	ESPCIV017	87.50%	100.00%	50.00%	75.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**84.62%**
Juegos infantiles	ESPJUE064	50.00%	20.00%	16.67%	0.00%	100.00%	50.00%	0.00%	0.00%	**30.77%**
Juegos infantiles	ESPJUE022	25.00%	60.00%	16.67%	0.00%	75.00%	50.00%	0.00%	0.00%	**28.21%**
Juegos infantiles	ESPJUE021	25.00%	40.00%	16.67%	0.00%	0.00%	25.00%	0.00%	0.00%	**15.38%**
Juegos infantiles	ESPJUE013	37.50%	0.00%	16.67%	0.00%	0.00%	50.00%	0.00%	0.00%	**15.38%**
Juegos infantiles	ESPJUE020	12.50%	20.00%	16.67%	0.00%	75.00%	25.00%	25.00%	0.00%	**20.51%**
Juegos infantiles	ESPJUE054	75.00%	100.00%	66.67%	25.00%	100.00%	100.00%	75.00%	75.00%	**76.92%**
Juegos infantiles	ESPJUE044	37.50%	0.00%	16.67%	0.00%	75.00%	25.00%	0.00%	0.00%	**20.51%**
Juegos infantiles	ESPJUE051	37.50%	40.00%	33.33%	0.00%	100.00%	50.00%	25.00%	50.00%	**41.03%**
Juegos infantiles	ESPJUE100	62.50%	100.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**71.79%**
Juegos infantiles	ESPJUE101	75.00%	80.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Juegos infantiles	ESPJUE099	75.00%	40.00%	33.33%	0.00%	100.00%	100.00%	75.00%	75.00%	**61.54%**
Juegos infantiles	ESPJUE111	37.50%	40.00%	33.33%	0.00%	0.00%	50.00%	0.00%	0.00%	**23.08%**
Juegos infantiles	ESPJUE109	25.00%	40.00%	50.00%	0.00%	100.00%	25.00%	0.00%	0.00%	**30.77%**
Juegos infantiles	ESPJUE124	0.00%	20.00%	33.33%	25.00%	50.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**23.08%**
Juegos infantiles	ESPJUE121	0.00%	20.00%	33.33%	25.00%	50.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**23.08%**
Juegos infantiles	ESPJUE118	0.00%	0.00%	33.33%	25.00%	25.00%	50.00%	50.00%	0.00%	**20.51%**
Juegos infantiles	ESPJUE115	0.00%	20.00%	33.33%	25.00%	50.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**23.08%**
Juegos infantiles	ESPJUE134	0.00%	20.00%	33.33%	25.00%	50.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**23.08%**
Juegos infantiles	ESPJUE108	0.00%	0.00%	33.33%	25.00%	25.00%	50.00%	50.00%	0.00%	**20.51%**
Juegos infantiles	ESPJUE107	12.50%	60.00%	16.67%	0.00%	0.00%	50.00%	0.00%	0.00%	**17.95%**
Juegos infantiles	ESPJUE106	62.50%	40.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**58.97%**
Juegos infantiles	ESPJUE125	12.50%	60.00%	16.67%	0.00%	100.00%	75.00%	0.00%	0.00%	**30.77%**
Juegos Infantiles	ESPJUE052	12.50%	40.00%	33.33%	0.00%	75.00%	75.00%	25.00%	75.00%	**38.46%**
Juegos Infantiles	ESPJUE128	62.50%	80.00%	50.00%	25.00%	100.00%	75.00%	0.00%	0.00%	**51.28%**
Jardín vecinal	ESPJAR033	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR056	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR057	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR058	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR067	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR079	62.50%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR080	62.50%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR081	62.50%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR036	50.00%	40.00%	16.67%	0.00%	100.00%	75.00%	25.00%	75.00%	**46.15%**

Tipo de espacio público	ID	Evaluación por parámetro								Evaluación final por unidad de espacio público %
		Accesibilidad	Seguridad	Mobiliario	Movilidad	Áreas verdes	Confort	Sociocultural	Mantenimiento	
Jardín vecinal	ESPJAR024	37.50%	40.00%	50.00%	0.00%	75.00%	75.00%	25.00%	0.00%	**38.46%**
Jardín vecinal	ESPJAR065	87.50%	60.00%	33.33%	0.00%	100.00%	75.00%	25.00%	75.00%	**58.97%**
Jardín vecinal	ESPJAR003	37.50%	60.00%	33.33%	0.00%	100.00%	75.00%	25.00%	75.00%	**48.72%**
Jardín vecinal	ESPJAR063	25.00%	20.00%	50.00%	0.00%	100.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**33.33%**
Jardín vecinal	ESPJAR062	50.00%	40.00%	16.67%	0.00%	100.00%	25.00%	25.00%	0.00%	**33.33%**
Jardín vecinal	ESPJAR061	75.00%	60.00%	83.33%	25.00%	100.00%	75.00%	100.00%	75.00%	**74.36%**
Jardín vecinal	ESPJAR060	75.00%	80.00%	100.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%	**84.62%**
Jardín vecinal	ESPJAR066	75.00%	80.00%	83.33%	25.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	**79.49%**
Jardín vecinal	ESPJAR085	87.50%	80.00%	100.00%	25.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**84.62%**
Jardín vecinal	ESPJAR086	62.50%	20.00%	50.00%	25.00%	100.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**43.59%**
Jardín vecinal	ESPJAR088	37.50%	60.00%	33.33%	0.00%	100.00%	100.00%	25.00%	25.00%	**46.15%**
Jardín vecinal	ESPJAR089	62.50%	60.00%	33.33%	25.00%	100.00%	100.00%	25.00%	25.00%	**53.85%**
Jardín vecinal	ESPJAR091	12.50%	20.00%	50.00%	0.00%	50.00%	50.00%	25.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR092	12.50%	40.00%	16.67%	0.00%	75.00%	0.00%	75.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR004	50.00%	80.00%	100.00%	0.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**74.36%**
Jardín vecinal	ESPJAR093	12.50%	20.00%	33.33%	0.00%	100.00%	25.00%	25.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR095	50.00%	20.00%	33.33%	25.00%	100.00%	25.00%	25.00%	0.00%	**35.90%**
Jardín vecinal	ESPJAR053	75.00%	80.00%	66.67%	50.00%	100.00%	100.00%	75.00%	75.00%	**76.92%**
Jardín vecinal	ESPJAR005	50.00%	100.00%	83.33%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**74.36%**
Jardín vecinal	ESPJAR049	37.50%	100.00%	33.33%	25.00%	100.00%	50.00%	50.00%	50.00%	**53.85%**
Jardín vecinal	ESPJAR071	87.50%	100.00%	83.33%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**89.74%**
Jardín vecinal	ESPJAR028	87.50%	80.00%	50.00%	25.00%	100.00%	25.00%	50.00%	100.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR043	87.50%	60.00%	50.00%	25.00%	100.00%	25.00%	50.00%	0.00%	**53.85%**
Jardín vecinal	ESPJAR077	75.00%	40.00%	16.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**56.41%**
Jardín vecinal	ESPJAR074	75.00%	80.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR075	75.00%	60.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR076	75.00%	60.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR032	75.00%	60.00%	33.33%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR082	75.00%	60.00%	33.33%	0.00%	100.00%	50.00%	75.00%	75.00%	**58.97%**
Jardín vecinal	ESPJAR083	75.00%	60.00%	33.33%	0.00%	50.00%	75.00%	25.00%	50.00%	**48.72%**
Jardín vecinal	ESPJAR068	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR070	62.50%	80.00%	100.00%	25.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**82.05%**
Jardín vecinal	ESPJAR102	50.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR030	62.50%	80.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR072	87.50%	60.00%	83.33%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**76.92%**
Jardín vecinal	ESPJAR073	37.50%	60.00%	16.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**56.41%**
Jardín vecinal	ESPJAR035	62.50%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR034	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR090	75.00%	100.00%	50.00%	25.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**76.92%**
Jardín vecinal	ESPJAR112	37.50%	20.00%	16.67%	0.00%	100.00%	25.00%	25.00%	0.00%	**28.21%**
Jardín vecinal	ESPJAR019	50.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	50.00%	100.00%	**61.54%**
Jardín vecinal	ESPJAR084	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR098	75.00%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**69.23%**
Jardín vecinal	ESPJAR040	75.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**71.79%**

Tipo de espacio público	ID	Evaluación por parámetro								Evaluación final por unidad de espacio público %
		Accesibilidad	Seguridad	Mobiliario	Movilidad	Áreas verdes	Confort	Sociocultural	Mantenimiento	
Jardín vecinal	ESPJAR122	12.50%	40.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	50.00%	**48.72%**
Jardín vecinal	ESPJAR120	0.00%	20.00%	16.67%	50.00%	50.00%	25.00%	75.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR117	0.00%	20.00%	16.67%	50.00%	50.00%	25.00%	75.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR135	0.00%	20.00%	16.67%	50.00%	50.00%	25.00%	75.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR133	0.00%	20.00%	16.67%	50.00%	50.00%	25.00%	75.00%	0.00%	**25.64%**
Jardín vecinal	ESPJAR116	50.00%	80.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	100.00%	50.00%	**61.54%**
Jardín vecinal	ESPJAR119	0.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	50.00%	75.00%	100.00%	**56.41%**
Jardín vecinal	ESPJAR114	62.50%	80.00%	66.67%	0.00%	100.00%	50.00%	100.00%	50.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR105	37.50%	40.00%	33.33%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	0.00%	**46.15%**
Jardín vecinal	ESPJAR104	62.50%	20.00%	33.33%	0.00%	100.00%	50.00%	50.00%	0.00%	**41.03%**
Jardín vecinal	ESPJAR087	62.50%	40.00%	33.33%	25.00%	100.00%	50.00%	50.00%	75.00%	**53.85%**
Jardín vecinal	ESPJAR126	12.50%	40.00%	50.00%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**48.72%**
Jardín vecinal	ESPJAR094	37.50%	80.00%	83.33%	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**71.79%**
Jardín vecinal	ESPJAR011	37.50%	60.00%	50.00%	50.00%	100.00%	50.00%	75.00%	100.00%	**61.54%**
Jardín vecinal	ESPJAR127	75.00%	20.00%	66.67%	25.00%	100.00%	50.00%	75.00%	75.00%	**61.54%**
Jardín vecinal	ESPJAR039	75.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**71.79%**
Jardín vecinal	ESPJAR012	87.50%	100.00%	100.00%	25.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**89.74%**
Jardín vecinal	ESPJAR001	75.00%	60.00%	50.00%	0.00%	100.00%	100.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR041	87.50%	60.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	100.00%	75.00%	**71.79%**
Jardín vecinal	ESPJAR042	87.50%	80.00%	83.33%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**74.36%**
Jardín vecinal	ESPJAR046	87.50%	60.00%	16.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**64.10%**
Jardín vecinal	ESPJAR059	75.00%	100.00%	83.33%	25.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**82.05%**
Jardín vecinal	ESPJAR129	25.00%	40.00%	50.00%	25.00%	100.00%	25.00%	50.00%	0.00%	**38.46%**
Jardín vecinal	ESPJAR130	75.00%	40.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Jardín vecinal	ESPJAR132	100.00%	60.00%	33.33%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**66.67%**
Parque de barrio	ESPBAR023	87.50%	80.00%	66.67%	50.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	**82.05%**
Parque de barrio	ESPBAR010	75.00%	60.00%	83.33%	25.00%	100.00%	50.00%	100.00%	0.00%	**64.10%**
Parque de barrio	ESPBAR009	50.00%	80.00%	50.00%	25.00%	100.00%	25.00%	100.00%	0.00%	**53.85%**
Parque de barrio	ESPBAR006	75.00%	60.00%	100.00%	50.00%	100.00%	50.00%	100.00%	100.00%	**79.49%**
Parque de barrio	ESPBAR050	75.00%	100.00%	100.00%	25.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**84.62%**
Parque de barrio	ESPBAR025	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	75.00%	**94.87%**
Parque de barrio	ESPBAR026	100.00%	100.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	0.00%	**71.79%**
Parque de barrio	ESPBAR027	100.00%	100.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	50.00%	0.00%	**66.67%**
Parque de barrio	ESPBAR029	100.00%	100.00%	33.33%	50.00%	100.00%	75.00%	0.00%	75.00%	**69.23%**
Parque de barrio	ESPBAR031	100.00%	100.00%	66.67%	50.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**84.62%**
Parque de barrio	ESPBAR007	87.50%	60.00%	100.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**87.18%**
Parque de barrio	ESPBAR055	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	75.00%	100.00%	100.00%	**94.87%**
Parque de barrio	ESPBAR016	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	**100.00%**
Parque de barrio	ESPBAR048	75.00%	60.00%	66.67%	50.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**74.36%**
Parque de barrio	ESPBAR047	75.00%	40.00%	100.00%	0.00%	100.00%	50.00%	75.00%	0.00%	**58.97%**
Parque de barrio	ESPBAR014	12.50%	40.00%	66.67%	0.00%	100.00%	75.00%	75.00%	50.00%	**48.72%**
Parque de barrio	ESPBAR018	75.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	75.00%	**71.79%**
Parque de barrio	ESPBAR123	0.00%	80.00%	66.67%	25.00%	100.00%	50.00%	75.00%	100.00%	**56.41%**
Parque de barrio	ESPBAR103	87.50%	100.00%	83.33%	75.00%	100.00%	50.00%	75.00%	100.00%	**84.62%**

Tipo de espacio público	ID	Evaluación por parámetro								Evaluación final por unidad de espacio público %
		Accesibilidad	Seguridad	Mobiliario	Movilidad	Áreas verdes	Confort	Sociocultural	Mantenimiento	
Parque de barrio	ESPBAR096	37.50%	0.00%	50.00%	25.00%	100.00%	25.00%	50.00%	0.00%	**35.90%**
Parque de barrio	ESPBAR015	62.50%	100.00%	83.33%	25.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	**79.49%**
Parque de barrio	ESPBAR131	75.00%	80.00%	50.00%	25.00%	100.00%	75.00%	75.00%	100.00%	**71.79%**
Promedio		**59.10%**	**65.95%**	**56.62%**	**24.22%**	**85.02%**	**64.31%**	**63.36%**	**58.26%**	**59.61%**

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

ANEXO 2. Clasificación de espacios públicos por la escala de servicio brindada.

Tipo de espacio público conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	ID	Clasificación conforme a escala de servicio brindada
Plaza Cívica	ESPCIV002	B-2
Plaza Cívica	ESPCIV038	B-2
Plaza Cívica	ESPCIV097	B-2
Plaza Cívica	ESPCIV045	B-2
Plaza Cívica	ESPCIV017	B-2
Juegos infantiles	ESPJUE064	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE022	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE021	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE013	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE020	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE054	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE044	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE051	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE100	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE101	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE099	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE111	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE109	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE124	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE121	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE118	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE115	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE134	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE108	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE107	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE106	A-1
Juegos infantiles	ESPJUE125	A-1
Juegos Infantiles	ESPJUE052	A-1
Juegos Infantiles	ESPJUE128	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR033	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR056	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR057	A-1

Tipo de espacio público conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	ID	Clasificación conforme a escala de servicio brindada
Jardín vecinal	ESPJAR058	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR067	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR079	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR080	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR081	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR036	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR024	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR065	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR003	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR063	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR062	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR061	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR060	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR066	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR085	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR086	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR088	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR089	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR091	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR092	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR004	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR093	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR095	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR053	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR005	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR049	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR071	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR028	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR043	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR077	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR074	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR075	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR076	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR032	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR082	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR083	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR068	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR070	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR102	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR030	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR072	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR073	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR035	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR034	A-1

Tipo de espacio público conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	ID	Clasificación conforme a escala de servicio brindada
Jardín vecinal	ESPJAR090	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR112	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR019	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR084	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR098	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR040	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR122	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR120	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR117	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR135	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR133	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR116	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR119	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR114	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR105	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR104	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR087	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR126	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR094	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR011	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR127	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR039	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR012	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR001	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR041	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR042	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR046	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR059	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR129	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR130	A-1
Jardín vecinal	ESPJAR132	A-1
Parque de barrio	ESPBAR023	B-2
Parque de barrio	ESPBAR010	B-2
Parque de barrio	ESPBAR009	B-2
Parque de barrio	ESPBAR006	B-2
Parque de barrio	ESPBAR050	B-2
Parque de barrio	ESPBAR025	B-2
Parque de barrio	ESPBAR026	B-2
Parque de barrio	ESPBAR027	B-2
Parque de barrio	ESPBAR029	B-2
Parque de barrio	ESPBAR031	B-2
Parque de barrio	ESPBAR007	B-2
Parque de barrio	ESPBAR055	C-3
Parque de barrio	ESPBAR016	C-3

Tipo de espacio público conforme a criterio del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL 1999	ID	Clasificación conforme a escala de servicio brindada
Parque de barrio	ESPBAR048	B-2
Parque de barrio	ESPBAR047	B-2
Parque de barrio	ESPBAR014	B-2
Parque de barrio	ESPBAR018	B-2
Parque de barrio	ESPBAR123	B-2
Parque de barrio	ESPBAR103	B-2
Parque de barrio	ESPBAR096	B-2
Parque de barrio	ESPBAR015	B-2
Parque de barrio	ESPBAR131	B-2

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Tomo V. Recreación y Deporte (1999); Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

15.2. SIGLAS Y ABREVIATURAS

AEBI	Áreas Económicas de Baja Densidad
AGEB	Área Geoestadística Básica
ANP	Áreas Naturales Protegidas
AOR	Áreas de Ordenamiento y Regulación
API	Application Programming Interface
APP	Administración público-privada
AVGM	Alerta de Violencia de Género contra las Mujeres
BANOBRAS	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BM - WB	Banco Mundial
BMU	Ministerio de Ambiente, Conservación y Seguridad Nuclear del Gobierno Federal Alemán
CAEM	Comisión del Agua del Estado de México
CAM	Centro de Atención Múltiple
CDC	Centros de Desarrollo Comunitarios
CDC	Centro Deportivo y Cultural
CDMX	Ciudad de México
CECATI	Centros de Capacitación para el Trabajo Industrial
CEI	Compuestos de Efecto Invernadero
CENAPRED	Centro Nacional de Prevención de Desastres
CEPANAF	Comisión Estatal de Parques Naturales y de la Fauna
CETRAM	Centros de Transferencia Modal
CIJ	Centros de Integración Juvenil
CLUES	Clave Única de Establecimientos de Salud
CM	Centros Metropolitanos
CO	Monóxido de carbono
CO2	Dióxido de carbono
COIME	Comisión de Impacto Estatal
CONABIO	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad
CONAFOR	Comisión Nacional Forestal
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
CONAPO	Consejo Nacional de Población

CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
CONEVAL	Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social
COPACI	Consejos de Participación Ciudadana
COPLADEMUN	Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México
COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
CPI	Índice de Ciudades Prósperas
CU	Centros Urbanos
CUPA	Centro Urbano Presidente Alemán
CUR	Coeficiente de Urbanización del Suelo
CUS	Coeficiente de Utilización del Suelo
DC	Distrito Cipreses
DCHI	Distrito Chiluca
DCHI	Distrito Chimalpa
DCHP	Distrito Chimalpa
DCOB	Distrito El Cobradero
DEASM	Distrito Ejido Ampliación San Mateo
DECHE	Distrito Echegaray
DELC	Distrito El Cristo
DELR	Distrito Ejido Los Remedios
DENUE	Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas
DESM	Distrito Ejido San Mateo
DESO	Distrito Ejido Santiago Occipaco
DET	Distrito El Toreo
DGDU	Dirección General de Desarrollo Urbano
DHAS	Derecho Humano al Agua Potable y Saneamiento
DLR	Distrito Los Remedios
DLV	Distrito Lomas Verdes
DNC	Distrito Naucalpan Centro
DNS	Distrito Naucalpan Sur
DOF	Diario Oficial de la Federación
DPOM	Distrito Parque Otomí Mexica
DRV	Distrito Rincón Verde

DS	Distrito Stélite
DSFCH	Distrito San Francisco Chimalpa
DSM	Distrito San Mateo
DST	Distrito Santiago Tepatlaxco
DT	Distrito Tecamachalco
DTEP	Distrito Tepatlaxco
DTP	Distrito Tepatlaxco
DTSN	Distrito Tecnológico Sustentable de Naucalpan
DVV	Distrito Vista del Valle
DZI	Distrito Zona Industrial
DZP	Desarrollo de Zonas Prioritarias
EIE	Evaluación de Impacto Estatal
ENDIREH	Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares
ENOT	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
ENSU	Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana
ESIA	Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura
ETRAM	Estación de Transferencia Modal
FANAR	Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura
FGJEM	Fiscalía General de Justicia del Estado de México
FIBRAS	Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces
FIPASAHEM	Pago por Servicios Ambientales Hidrológicos del Estado de México
FODA	Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas
FONADIN	Fondo Nacional de Infraestructura
FOPREDEN	Fondo de Prevención de Desastres Naturales
GEI	Gases de Efecto Invernadero
GEM	Gobierno del Estado de México
GISA	Global Impervious Surface Area
IDH	Índice de Desarrollo Humano
IEECC	Instituto Estatal de Energía y Cambio Climático
IGECEM	Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México
IGECEM	Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México

IKI	Iniciativa Climática Internacional del Gobierno Federal Alemán
IMAE	Índice Municipal de Actividad Económica
IMAS	Instituto Mixto de Ayuda Social
IMCO	Instituto Mexicano para la Competitividad
IMEVIS	Instituto Mexiquense de la Vivienda Social
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
INBAL	Instituto Nacional de Bellas Artes y Letras
INECC	Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático
INEGI	Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
INEM	Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio
INIFED	Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable
INV	Inventario Nacional de Viviendas
IPCC	Panel Intergubernamental del Cambio Climático
IPLANEM	Instituto de Planeación del Estado de México
IPN	Instituto Politécnico NacionaL
ISEM	Instituto de Salud del Estado de México
ISSEMYM	Instituto de Seguridad Social del Estado de México y Municipios
ISSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
L/s	Litros por segundo
LGAHOTDU	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
LGBTTTIQ+	Comunidad de lesbianas, gays, bisexuales, travesti, transexual, transgénero, intersexuales queer o no binario.
NO2	Dióxido de nitrógeno
NOX	Óxidos de nitrógeno
O3	Ozono
OAPAS	Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Naucalpan
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OMS	Organización Mundial de la Salud
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PACMUN	Plan de Acción Climática del municipio de Naucalpan
PDEM	Plan de Desarrollo del Estado de México

PEA	Población Económicamente Activa
PEACC	Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático
PEDU	Plan Estatal de Desarrollo Urbano
PEDUEM	Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México
PEF	Presupuesto de Egresos
PEMEX	Petróleos Mexicanos
PIB	Producto Interno Bruto
PIMUS	Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable
PM10	Materia particulada de 10 micrómetros
PM2.5	Materia particulada de 2.5 micrómetros
PMDU	Plan Municipal de Desarrollo Urbano
PMIA	Plan de Manejo Integral del Agua
PND	Plan Nacional de Desarrollo
PNDUOT	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio
PNIC	Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad
PNOTDU	Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PNV	Programa Nacional de Vivienda
POETEM	Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México
POPS	Espacios públicos de propiedad privada
POZMVM	Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México
PPGIR	Programa para la Prevención y Gestión Integral de Residuos
PRDUVCT	Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán - Texcoco
PROBOSQUE	Protectora de Bosques del Estado de México
PROCARBONO	Programa de Compensación Económica por el Servicio Ambiental de Captura de Carbono en el Estado de México
PROCEDE	Programa de Certificación de Derecho Ejidales y Titulación de Solares
PROCEDES	Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible
PROFEPA	Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
PROMAGUA	Programa de Agua Potable y Saneamiento
PROMARNAT	Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales
PRORESOL	Programa de Residuos Sólidos Urbanos
PROTRAM	Programa Federal de Apoyo al Transporte Masivo

PSEDATU	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
PTAR	Planta Tratadora de Aguas Residuales
PTO	Programas Territoriales Operativos
PUMOT	Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y el Ordenamiento Territorial
RAN	Registro Agrario Nacional
REDSEMUN	Red de Secretarios de Desarrollo Urbano de México
REPDA	Registro Público de Derechos de Agua
RSU	Residuos Sólidos Urbanos
SCT	Secretaría de Caminos y Transportes
SCU	Subcentros Urbanos
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)
SEDENA	Secretaría de la Defensa Nacional
SEDESOL	Secretaria de Desarrollo Social
SEMARNAT	Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales
SEMOVI	Secretaría de Movilidad
SIC	Sistema de Información Cultural
SIGED	Sistema de Información y Gestión Educativa
SMN	Servicio Meteorológico Nacional
SNEU	Sistema Normativo de Equipamiento Urbano
SO2	Dióxido de azufre
SOT	Sistema de Ordenamiento Territorial
SOX	Óxidos de azufre
SSN	Servicio Sismológico Nacional
STC	Sistema de Transporte Colectivo
SUEM	Sistema Urbano del Estado de México
TCMA	Tasa de capitalización de mercado ajustada
TPDA	Tránsito Promedio Diario Anual
TUS	Tabla de Usos de Suelo
UBS	Unidades Básicas de Servicio
UE	Unidades Económicas
UMA	Unidad de Medida y Actualización
UMF	Unidades Médicas Familiares

VACB	Valor Agregado Censal Bruto
WRI-México	Instituto de Recursos Mundiales México
ZAP	Zonas de Atención Prioritarias
ZM	Zona Metropolitana
ZMCM	Zona Metropolitana de la Ciudad de México
ZMVM	Zona Metropolitana del Valle de México

DE JUÁREZ

15.3. ANEXO CEDULAS DE USO DE SUELO

H-100-A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-100-A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**	**12**
	Superficie (m2)	**120**	**500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**	**8**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-100-B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M2

CLAVE	Categoría
H-100-B	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-100-C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M2

DE JUÁREZ

CLAVE	H-100-C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-100-D HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD DE VIVIENDA VERTICAL

CLAVE	H-100-D	Categoría	Habitacional de muy alta densidad de vivienda vertical

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**15**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**45**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**11.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-100-E CLAVE HABITACIONAL QUE CORRESPONDE CON EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO MARGARITAS, NAUCALPAN

CLAVE	H-100-E	Categoría	Clave habitacional que corresponde con el Plan Parcial de Desarrollo denominado Margaritas, Naucalpan

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**13**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**39**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**9.75**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-117-A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-117-A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**298**
	Número máximo de viviendas / ha	**85**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**117**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**70**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**140**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-117-B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BASICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30 M2.

CLAVE	H-117-B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**298**
	Número máximo de viviendas / ha	**85**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**117**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**70**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**70**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-125-A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-125-A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**	**12**
	Superficie (m2)	**150**	**450**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**	**6**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**	**2.0**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-125-B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

DE JUÁREZ

CLAVE	H-125-B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-125-C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO , DESPACHO O COMERCIO BASICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M2.

CLAVE	H-125-C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.							

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-133-A HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-133-A	Categoría	Habitacional de muy alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**263**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**160**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-133-B HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BASICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30 M2

DE JUÁREZ

CLAVE	H-133-B	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**263**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**80**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-133-C HABITACIONAL DE MUY ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BASICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30 M2

CLAVE	H-133-C	Categoría	Habitacional de muy alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**263**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**80**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, juguetería y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-150-A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-150-A	Categoría	Habitacional de alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**233**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

				Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-150-B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30 M2.

CLAVE	H-150-B	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30 m2.

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**233**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-150-C HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BASICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30 M2.

CLAVE	H-150-C	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30 m2.

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**233**
	Número máximo de viviendas / ha	**67**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**150**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**90**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**90**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-167-A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD

CLAVE	H-167-A	Categoría	Habitacional de alta densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**210**
	Número máximo de viviendas / ha	**60**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**167**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**100**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**100**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

				Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-167-B HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M2

DE JUÁREZ

CLAVE	H-167-B	Categoría	Habitacional de alta densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**210**
	Número máximo de viviendas / ha	**60**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**167**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**100**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**100**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-200-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-200-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**	**20**
	Superficie (m2)	**120**	**2440**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**12**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**30**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO		NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-200-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M2

DE JUÁREZ

CLAVE	H-200-B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-200-C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

CLAVE	H-200-C	Categoría	habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

H-200-D HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO, COMERCIO BÁSICO U OTROS SERVICIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA HASTA 30M²

CLAVE	H-200-D	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho, comercio básico u otros servicios integrados a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
						Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

H-200-E HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-200-E	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**12**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**36**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**9**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-250-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-250-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**140**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-250-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

DE JUÁREZ

CLAVE	H-250-B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**140**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	**Tamaño**	***EIE***	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-250-C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

CLAVE	H-250-C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**140**
	Número máximo de viviendas / ha	**40**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**250**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**150**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-267-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-267-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**130**
	Número máximo de viviendas / ha	**37**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**267**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**160**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**160**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO	NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
						Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-300-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-300-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
	Porcentaje de área libre (%)	**20**

Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área verde** (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

N O T A S

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

H-300-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

CLAVE	H-300-B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-300-C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO LA VIVIENDA HASTA 30M^2

CLAVE	H-300-C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado la vivienda hasta 30m^2

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-300-E HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	H-300-E	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**25**
	Superficie (m2)	**3600**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**20**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**35**
	Porcentaje de área verde (%)	**35**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**30**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**15**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**45**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**4.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-333-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-333-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**105**
	Número máximo de viviendas / ha	**30**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-333-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

DE JUÁREZ

CLAVE	H-333-B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**105**
	Número máximo de viviendas / ha	**30**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	**Tamaño**	***EIE***	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-333-C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO, DESPACHO O COMERCIO BÁSICO INTEGRADO A LA VIVIENDA HASTA 30M²

CLAVE	Categoría
H-333-C	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**105**
	Número máximo de viviendas / ha	**30**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA	NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.							

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-417-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-417-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**84**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-417-B HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON CONSULTORIO O DESPACHO INTEGRADO AL A VIVIENDA HASTA 30M²

DE JUÁREZ

CLAVE	H-417-B	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio o despacho integrado al a vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**84**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	**Uso general de suelo**	**Uso específico de suelo**	**Tamaño**	***EIE***	**Unidad de medida**	**Zona I**	**Zona II**	**Zona III**	**Zona IV**
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-417-C HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO Y SERVICIO BASICO

CLAVE	H-417-C	Categoría	Habitacional de media densidad con consultorio, despacho o comercio básico integrado a la vivienda hasta 30m²

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**84**
	Número máximo de viviendas / ha	**24**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**417**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**250**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**9**
	Superficie (m2)	**250**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

**MEZCLA LIMITADA DE USOS CON LA VIVIENDA						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.								

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-500-A HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD

CLAVE	H-500-A	Categoría	Habitacional de media densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**70**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**300**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-667-A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	H-667-A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**53**
	Número máximo de viviendas / ha	**15**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**667**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**400**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**12**
	Superficie (m2)	**400**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-833-A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	H-883-A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**42**
	Número máximo de viviendas / ha	**12**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**833**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**500**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-1000-A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	H-1000-A	Categoría	Habitacional de baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**35**
	Número máximo de viviendas / ha	**10**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1000**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**600**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**12**
	Superficie (m2)	**600**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.5**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

H-1333-A HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	H-1333-A	Categoría	Habitacional de muy baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**26**
	Número máximo de viviendas / ha	**7.5**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1333**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**800**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**2**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**6**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**0.8**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

1. H-1667-A HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD

CLAVE	H-1667-A	Categoría	Habitacional de muy baja densidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**21**
	Número máximo de viviendas / ha	**6**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**1667**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**1000**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**1000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**35**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.2**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas

NOTAS

Esta cédula presenta dos columnas que señalan las normas de aprovechamiento del predio: la primera columna se refiere a las normas que aplicarán a los desarrollos horizontales mientras que la segunda columna define las normas para los desarrollos verticales.
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-A	Categoría	Centro Urbano de muy alta intensidad sin vivienda, sin comercio básico ni especializado

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**60**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**20**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
						10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso 121 m2 a 500 m2 por uso Más de 500 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
		Pulquerías **(4)**	Uso prohibido	Uso prohibido	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas Más de 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	**Educación Superior e Instituciones de Investigación**	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza. Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 500 m2 por uso 501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	25	25	25	25
2.33	**Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre**	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	**Clubes e instalaciones campestres**	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.45	**Torres o sitios celulares Denominados radio bases**	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
4.5	**Otras especies**	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	250	250	250	No se requiere
		Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso		M2 de terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre.	Cualquier superficie por uso		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.6	**Silvicultura**	Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales, explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación.	Cualquier superficie por uso	——	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Corte de madera, producción de troncos desbastados y descortezados, recolección de productos forestales en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.7	**Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura**	Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas, de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección y distribución de agua para riego.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	40	50
5.1	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.2	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-D CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-D	Categoría	Centro Urbano de alta intensidad sin vivienda sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas.

Normas de Aprovechamiento

		Horizontal
Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	10
	Superficie (m2)	180
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	NP
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	20
	Porcentaje de área verde (%)	20
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	60
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	3
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	9
Superficie máxima de construcción	Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	1.8

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso.	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso.			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso.			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso.			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso.			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
			121 m2 a 500 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de uso				
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos,	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas		M2 de construcción	15	15	30	15
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas			30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas			20	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de concierto.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
		Horizontales privados		Más de dos					
		Verticales privados							

2.42	Estacionamientos	Horizontales públicos	Cualquier número de cajones	niveles, más de 3000 m2 de construcción o		No se requiere	No se requiere

DE JUÁREZ

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Verticales públicos Pensiones		más de 6000 m2 de terreno por uso					

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-D CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-D	Categoría	Centro Urbano de alta intensidad sin vivienda sin comercio básico ni venta de bebidas alcohólicas.

Normas de Aprovechamiento

		Vertical
Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	15
	Superficie (m2)	1500
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	NP
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	30
	Porcentaje de área verde (%)	30
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	40
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	5
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	15
Superficie máxima de construcción	Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso.	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de uso				
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15

DE JUÁREZ

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas		M2 de construcción	15	15	30	15
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas			30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas			20	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de concierto.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							
		Verticales públicos							
		Pensiones							

DE JUÁREZ

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-125-A CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU-125.A	Categoría	Centro Urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	45	30
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	31 m2 a 120 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de terreno	30	30	45	30
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de Construcción	40	50	60	50
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m1 a 30 m2 por uso 31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	15	15	30	15
2.21		Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o		M2 de construcción	15	15	No se requiere	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	Centros de consultorios sin encamados		31 m2 a 120 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	30	15
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de Construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.							
		Asociaciones civiles.							
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
			31 m2 a120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Clínicas veterinarias.							
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			

DE JUÁREZ

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-125-B CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-125-B	Categoría	Centro Urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			500 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	-------	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	45	30
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			251 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.8	Acondicionamiento físico	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	Hospitales y sanatorios	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	Hasta 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancia infantil.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros urbanos	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Terminales de pasajeros foráneos	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga, agencias de autotransporte	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Sitios o bases de carga	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobrador, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-125-AG CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU-125-AG	Categoría	Centro Urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas
			A partir de 30 viviendas	
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2 por uso	

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	------	Cajón por cajero	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	45	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.19	Estaciones de servicio (gasolineras)	Conforme a la NOM-005-ASEA vigente: "Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas".	Cualquier superficie	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15m2	15m2	No requiere	15m2
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15m2	15m2	15m2	15m2
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	Hasta 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	M2 de construcción	30	30	30	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Casas de cuna, estancia infantil, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI, ludoteca.	Hasta 120 m2 por uso	de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*Tamaño*	EIE	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-133-A CENTRO URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CU-133-A	Categoría	Centro Urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**263**
	Número máximo de viviendas / ha	**75**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**133**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**80**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	20	10	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	20	10	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.							
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	---	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	30	30	45	30
			251 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.8	Acondicionamiento físico	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	1 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	Hospitales y sanatorios	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	Hasta 5 aulas	Más 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de idiomas, música, baile, artes	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o	M2 de construcción	10	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	121 m2 a 500 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros urbanos	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Terminales de pasajeros foráneos	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga, agencias de autotransporte	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-200-A CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-200-A	Categoría	Centro Urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras,	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	----------	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.							
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			251 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.8	Acondicionamiento físico	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	Hospitales y sanatorios	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	Hasta 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de idiomas, música, baile, artes	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o	M2 de construcción	10	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	121 m2 a 500 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de concierto.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos, indigentes y albergues.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros urbanos	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Terminales de pasajeros foráneos	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga, agencias de autotransporte	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-AG CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD, SIN VIVIENDA, SIN COMERCIO BÁSICO NI ESPECIALIZADO DE JUÁREZ

CLAVE	CU-AG	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad, sin vivienda, sin comercio básico ni especializado

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1800**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**60**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**20**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**5**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO / NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
			121 m2 a 500 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.8	Acondicionamiento físico	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.18	Establecimientos con servicio de	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes,	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	alimentos y venta de bebidas alcohólicas	salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	121 m2 a 500 m2 por uso	o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5 m2	8 m2	15 m2	8 m2
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
		Pulquerías. **(4)**	***Uso prohibido***	***Uso prohibido***	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas						
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	**Educación Superior e Instituciones de Investigación**	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	**Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre**	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	**Clubes e instalaciones campestres**	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
4.5	**Otras especies**	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	250	250	250	No se requiere
		Zoológicos y acuarios. **(2)**	Cualquier superficie por uso		M2 de terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre.	Cualquier superficie por uso		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.6	**Silvicultura**	Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales, explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación.	Cualquier superficie por uso	——	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Corte de madera, producción de troncos desbastados y descortezados, recolección de productos forestales en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.7	**Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura**	Servicios prestados por establecimientos especializados tales como: fumigación, fertilización, servicios pre-agrícolas, de rastreo, barbecho, subsuelo, desmonte, cosecha y recolección y distribución de agua para riego.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	40	50
5.1	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.2	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

NOTAS
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3D ECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-G CENTRO URBANO «CENTRO DE SERVICIOS PARA LA ATENCIÓN GERIÁTRICA, NAUCALPAN DE JUÁREZ» DE JUÁREZ

CLAVE	CU-G	Categoría	Centro Urbano «Centro de Servicios para la Atención Geriátrica, Naucalpan de Juárez»

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**200**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**40**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 por uso	60	75	100	75
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
			121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.							
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-200-AA CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD CORRESPONDIENTE CON EL PLAN PARCIAL "LAS ANIMAS" DE JUÁREZ

CLAVE	CU-200-AA	Categoría	Centro Urbano de media densidad correspondiente con el Plan Parcial "Las Animas"

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**7**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**40**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
			121 m2 a 5000 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas,	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	Más de 3000 m2 por uso	de terreno por uso					
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 6000 m2 de superficie	M2 de uso	60	75	100	75
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos.	Cualquier número de cajones	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	——	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		——				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	——				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		——				

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

NOTAS
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-200-B CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CU-200-B	Categoría	Centro Urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**960**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**8**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**8**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**24**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3.2**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras,	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.							
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de terreno	90	90	120	90
						M2 de construcción	15	30	40	30
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
						M2 de construcción	15	30	40	30
			121 m2 a 250 m2 por uso			M2 de terreno	90	90	120	90
						M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso			M2 de terreno	90	90	120	90
						M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	**Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos**	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso			Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			251 m2 a 500 m2 por uso							
			501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	15	30	60	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de Construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-250-C CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-250-C	Categoría	Centro Urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

		Horizontal
Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	140
	Número máximo de viviendas / ha	40
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	250
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	150
Lote mínimo	**Frente** (m)	8
	Superficie (m2)	150
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	1
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	20
	Porcentaje de área verde (%)	20
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	60
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	3
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	9
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	1.8

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
			121 m2 a 500 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	____	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			500 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	30	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	------	------	------
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, juguetería y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			131 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de Construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Funerarias y velatorios	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			Más de 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-250-C CENTRO URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-250-C	Categoría	Centro Urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

		Vertical
Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	140
	Número máximo de viviendas / ha	40
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	250
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	150
Lote mínimo	**Frente** (m)	15
	Superficie (m2)	750
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	5
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	25
	Porcentaje de área verde (%)	25
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	50
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	5
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	15
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	2.6

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2 por uso	
			121 m2 a 500 m2 por uso	
			501 m2 a 3000 m2 por uso	
			Más de 3000 m2 por uso	
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción
			51 m2 a 120 m2 por uso	
			121 m2 a 500 m2 por uso	
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	____

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No requiere	No requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10
	10	10	20	10
	10	10	20	10
Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			500 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	30	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			131 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No requiere	No requiere	No requiere	No requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso							
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——		M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de Construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso			M2 de Construcción	50	50	120	50
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Funerarias y velatorios	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso							
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.								
		Horizontales públicos.								
		Verticales públicos.								
		Pensiones.								
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		DT	DT	DT	DT	DT
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso			DT	DT	DT	DT	DT
			Más de 3000 m2 por uso			DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-300-A CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-300-A	Categoría	Centro Urbano de alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

		Horizontal	Vertical
Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso		Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			500 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30

DE JUÁREZ

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de construcción	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.25	**Educación Media Básica**	Educación especial.	Más de 6 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	20	20
		Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas		M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	**Instalaciones hoteleras**	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
		Eco turístico, bungalows, posadas y albergues.	Más de 3000 m2 por uso						
2.37	**Servicios Asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	30	30	30	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de Construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-300-B CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS NI INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y HOTELERAS.

CLAVE	CU-300-B	Categoría	Centro Urbano de alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

		Horizontal	Vertical
Densidad	Número máximo de habitantes / ha	117	117
	Número máximo de viviendas / ha	33	33
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	300	300
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	180	180
Lote mínimo	Frente (m)	10	15
	Superficie (m2)	180	900
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	1	5
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	20	25
	Porcentaje de área verde (%)	20	25
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	60	50
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	3	5
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	9	15
Superficie máxima de construcción	Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	1.8	2.5

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	EIE	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 26 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles,	1 m2 a 30 m2 por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros ceremoniales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	M2 de construcción	20	30	40	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			121 m2 a 3000 m2 por uso	de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados.	1m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. (2)	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				

DE JUÁREZ

NOTAS
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-PT CENTRO URBANO PLAZA TOREO

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-300-A	Categoría	Centro Urbano Plaza Toreo

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**5**
	Porcentaje de área verde (%)	**0**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**95**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**40**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**178**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
			121 m2 a 500 m2 por uso						
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	———	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			500 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso **(3)**	M2 de construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
2.13	**Bodegas y depósitos de bebidas**	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	60	80	100	80
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de construcción	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos,	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de construcción	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
2.36	**Instalaciones hoteleras**	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
		Eco turístico, bungalows, posadas y albergues.	Más de 3000 m2 por uso						
2.38	**Comercio, servicios y**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o	M2 de construcción	15	30	30	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	asistencia para mascotas	Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-500-A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

DE JUÁREZ

CLAVE	CU-500-A	Categoría	Centro Urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

		Horizontal	Vertical
Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**70**	**70**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**300**	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**12**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**36**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**4.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	51 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie por uso	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso		M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics, spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	12 1 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso							
			501 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso							
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centro de espectáculos culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de concierto.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso							
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso							
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso							
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	___		M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	**Instalaciones hoteleras**	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	40	40	40	40
2.37	**Servicios Asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de Construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso			M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso				50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.38	**Comercio, servicios y**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o		M2 de construcción	15	30	30	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	asistencia para mascotas	Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tienda de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			Más de 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CU-1500-A CENTRO URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CU-1500-A	Categoría	Centro urbano de muy alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**15**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**15**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**45**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**9**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, juguetería y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics y spinning.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20 m2	25 m2	40 m2	25 m2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	**Centros de abasto**	Centros de acopio.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso **(3)**	M2 de construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, juguetería y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso **(3)**	M2 de construcción	30	60	100	60
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. **(1)**	Más de 3000 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			1 m2 a 120 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso			15 m2	15 m2	30 m2	15 m2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas		M2 de construcción	15	15	30	15
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	**Educación Superior e Instituciones de Investigación**	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	40	40	40	40
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso						
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso Más de 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2a 3000 m2 por uso		DT DT	DT	DT	DT	DT

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	Más de 3000 m2 por uso			DT				
5.1	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.2	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS

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

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (1) se señala la prohibición de la instalación de los usos específicos de suelo en un radio de 500 metros a partir de inmuebles previamente autorizados con usos de suelo de equipamiento para la educación, cultura, recreación y deporte en cualquiera de sus niveles, así como vivienda e instalaciones religiosas de cualquier tipo. Excepto el equipamiento de educación, la prohibición no procederá en los casos que el uso específico pretendido cuente con el uso de suelo en corredor urbano o centro urbano que lo permita.

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7D LR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-125-A CORREDOR URBANO DE BAJA INTENSIDAD

CLAVE	CRU-125-A	Categoría	Corredor urbano de baja intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**280**
	Número máximo de viviendas / ha	**80**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**125**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**75**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**150**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**2**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.1**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
			501 m2 a 3000 m2 por uso	
			Más de 3000 m2 por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere		
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	De 51 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			500 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	**Establecimien-tos para la reparación y el servicio de vehículos**	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			251 m2 a 500 m2 por uso						
			501 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.8	**Acondiciona-miento físico**	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3	M2 de construcción	30	60	100	60
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso 31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso			15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							

DE JUÁREZ

NOTAS
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-200-A CORREDOR URBANO DE MEDIA INTENSIDAD

CLAVE	CRU-200-A	Categoría	Corredor urbano de media intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción
			51 a 120 m2 por uso	

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10
	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.							
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	**Establecimien-tos para la reparación y el servicio de vehículos**	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 500 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.8	**Acondiciona-miento físico**	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso 121 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
2.10	**Mercados**	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.							
2.13	**Bodegas y depósitos de bebidas**	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	60	80	100	80
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso			15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas			20	20	20	20

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso			15	20	20	20
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3D ECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-200-B CORREDOR URBANO DE MEDIA INTENSIDAD, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CLAVE	CRU-200-B	Categoría	Corredor urbano de media intensidad, sin venta de bebidas alcohólicas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**8**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción
			51 a 120 m2 por uso	

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10
	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.							
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	**Establecimien-tos para la reparación y el servicio de vehículos**	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			251 m2 a 500 m2 por uso						
2.8	**Acondiciona-miento físico**	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.10	**Mercados**	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles,	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.		o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3					
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas			20	20	20	20
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades,	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.							
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso			15	20	20	20
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

NOTAS
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-300-A CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD

CLAVE	CRU-300-A	Categoría	Corredor urbano de alta intensidad

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**180**	**900**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**5**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**25**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**50**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**2.5**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
			501 m2 a 3000 m2 por uso	
			Más de 3000 m2 por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción
			51 a 120 m2 por uso	

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10
	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	501 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	Establecimien-tos para la reparación y el servicio de vehículos	Establecimiento para el lavado, engrasado, lubricación y auto lavado de vehículos.	Mínimo 25 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	30	30	45	30
		Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	80 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 500 m2 por uso		Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.8	Acondiciona-miento físico	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.10	Mercados	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso (3)	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
2.13	**Bodegas y depósitos de bebidas**	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	60	80	100	80
2.16	**Establecimien-tos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimient os con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimient os con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. (1)	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas			20	20	20	20
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción	M2 de construcción				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	251 m2 a 3000 m2 por uso	o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	25	25	25	25
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. (2)	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				

NOTAS
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

NOTAS
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-300-B CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD SIN COMERCIO BÁSICO, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS NI INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN NI HOTELERAS

CLAVE	CRU-300-B	Categoría	Corredor urbano de alta intensidad sin comercio básico, sin venta de bebidas alcohólicas ni instalaciones para la recreación ni hoteleras

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**117**
	Número máximo de viviendas / ha	**33**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**300**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**180**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**
	Superficie (m2)	**180**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
			501 m2 a 3000 m2 por uso	
			Más de 3000 m2 por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	51 a 120 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	501 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos,	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	bebidas alcohólicas	expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.							
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

NOTAS
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-500-A CORREDOR URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD CON MEZCLA DE COMERCIOS BÁSICOS

CLAVE	CRU-500-A	Categoría	Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de comercios básicos

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**70**	**70**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**10**	**15**
	Superficie (m2)	**300**	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**1**	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**	**20**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**	**60**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**1.8**	**4.8**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso
			31 m2 a 120 m2por uso	
			121 m2 a 500 m2por uso	
			501 m2 a 3000 m2 por uso	
			Más de 3000 m2 por uso	
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción
			51 a 120 m2 por uso	

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
	30	40	50	40
M2 de construcción	10	10	20	10
	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
			500 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	121 m2 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.8	Acondiciona-miento físico	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.10	Mercados	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	Establecimien-tos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		banquetes y comedores industriales.	501 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. (1)	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas			20	20	20	20
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades,	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso 501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. (2)	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción M2 de construcción	15	15	15	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso Más de 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT DT DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:

La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.

La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.

La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.

La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

CRU-500-B CORREDOR URBANO DE MUY ALTA INTENSIDAD CON MEZCLA DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS

CLAVE	CRU-500-B	Categoría	Corredor urbano de muy alta intensidad con mezcla de servicios especializados

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**70**
	Número máximo de viviendas / ha	**20**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**500**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**300**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**15**
	Superficie (m2)	**1200**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**4**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**30**
	Porcentaje de área verde (%)	**30**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**40**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**20**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**60**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**7.25**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas	No se requiere	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos	Cualquier superficie	No se requiere	Cajón por cajero	2	2	1	2

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
			500 m2 a 3000 m2 por uso			30	30	45	30
			Más de 3000 m2 por uso			30	30	45	30
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	60	40
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	15	30	40	30
2.8	**Acondiciona-miento físico**	Aerobics y spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso			15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.10	**Mercados**	Mercados	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.16	**Establecimien-tos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
2.17	**Establecimien-tos con servi-cio de alimen-tos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.18	**Establecimient os con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Bares, centros nocturnos, clubes nocturnos, discotecas, cantinas y cervecerías. (1)	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 200 m2 de construcción	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			Más de 500 m2 por uso						
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.24	**Educación elemental y básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación media básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas			20	20	20	20
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	No se requiere	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	**Instalaciones hoteleras**	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
2.37	**Servicios asistenciales**	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
2.38	**Comercio, servicios y asistencia para mascotas**	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. (2)	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				

NOTAS
Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como 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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

M -MIXTO

CLAVE	M	Categoría	MIXTO

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**350**
	Número máximo de viviendas / ha	**100**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**100**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**60**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**20**
	Superficie (m2)	**1500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**15**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**20**
	Porcentaje de área verde (%)	**20**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**60**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**5**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**15**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**3**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	**Habitacional**	Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda (visitas)	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 6 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	30	40	50	40
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	10	10	20	10
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	**Comercio de productos y servicios básicos**	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías,	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	31 m2 a 120 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	1 m2 a 120 m2 por uso			M2 de construcción	30	30	45	30
			121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	30	30	45	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.4	**Comercio de productos y servicios especializados**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades,	1 m2 a 30 m2 por uso			M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.5	**Comercio de materiales y equipo para la construcción**	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie.	M2 de terreno	90	90	120	90
					M2 de construcción	20	40	60	40
					M2 de terreno	90	90	120	90

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.6	**Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general**	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
					M2 de terreno	90	90	120	90
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de construcción	15	30	40	30
					M2 de terreno	90	90	120	90
			251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	20	40	60	40
					M2 de terreno	90	90	120	90
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	40	60	40
					M2 de terreno	90	90	120	90
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	40	60	40
2.7	**Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos**	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, preverificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	251 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.8	**Acondicionamiento físico**	Aerobics, spinning.	121m2 a 600 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			601 M2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	30	60	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción ——	15	30	60	30
2.9	**Centros comerciales**	Tiendas de autoservicio, almacenes departamentales, centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	20	30	40	30
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depositos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. **(3)**	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. **(3)**		M2 de construcción	30	60	100	60
2.13	**Bodegas y depósitos de bebidas**	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	60	80	100	80
2.16	**Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas**	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso							
			121 m2 a 500 m2 por uso							
			501 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso							
2.17	**Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)**	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso							
			501 m2 a 3000 m2 por uso				No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso							
2.18	**Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas**	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso							
			501 m2 a 3000 m2 por uso							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso							
2.19	**Estaciones de servicio (gasolineras)**	Conforme a la NOM-005-ASEA vigente: "Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas".	cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por posición de carga	1	1	1	1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.20	**Estaciones de servicio: gas carburación y venta de etanol (gasoneras)**	Tipo 1: Para surtir al público en general; capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), área de espera consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso	cualquier superficie		Cajón por posición de carga	1	1	1	1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Tipo 2: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, acceso, salida retirada de mata chispas y salida de emergencia.					1	1	1	1
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso				15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso				No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso				No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie		M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			M2 de construcción	15	15	30	15
2.26	**Educación media superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	20	20	20	20

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.27	**Educación superior e instituciones de investigación**	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	10	10	10	10
2.28	**Educación física y artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso							
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso							
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso							
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000		M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso	m2 de terreno por uso					
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	**Instalaciones hoteleras**	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	Servicios asistenciales	Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. **(2)**	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							

DE JUÁREZ

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Terminales de pasajeros urbanos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Terminales de pasajeros foráneos.	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga, agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
2.45	**Torres o sitios celulares denominados radio bases**	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.1	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado, deshidratación y congelación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos, condimentos y aderezos, gelatinas, postres, alimentos frescos para el consumo inmediato).	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie. **(3)**		M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	121 m2 a 300 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos lácteos: envasado, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	301 m2 a 600 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos de maíz, arroz, azúcar y trigo: elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles, granos, pan, pasta y botana.								
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	601 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y embotelladoras de agua, refrescos, fábricas de hielo, aceites y grasas vegetales comestibles, helados y paletas, café y té.	Más de 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere			
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.								
3.4	**Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo**	Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie. **(3)**		M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
							No se requiere	No se requiere	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	Hasta 600 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor.								
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor. Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.	Hasta 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.8	**Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones**	Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares, calcetines, confección de prendas de vestir y uniformes.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie. **(3)**		M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.	601 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.9	**Manufactura del cuero y del calzado**	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de tela con suela de hule o sintética.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie. **(3)**		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
3.10	**Otras manufacturas**	Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivo, elaboración de alimentos para animales, elaboración de dulces chicles y productos del chocolate.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie. **(3)**		M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 250 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.11	**Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)**	Investigación y desarrollo tecnológico, informática, robótica, mecatrónica, microtecnología, microinformática, microelectrónica e innovación tecnológica.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie. **(3)**	M2 de construcción	25	25	25	25
5.1	**Captación y distribución de agua**	Operación de plantas potabilizadoras	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie. **(3)**	Cualquier superficie	1	1	1	1
5.3	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie. **(3)**	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso						

NOTAS
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
La clave de uso de suelo identificada con la letra "M", correspondiente al uso mixto, se refiere al polígono de actuación de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable de la Evaluación Técnica Municipal.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Con el indicador (4) se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibidos por el presente plan.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

M-I-S MIXTO DE IMPACTO SOCIAL

CLAVE	M-I-S	Categoría	Mixto de impacto social

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**175**
	Número máximo de viviendas / ha	**50**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**200**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**120**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**7**
	Superficie (m2)	**120**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**3**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**10**
	Porcentaje de área verde (%)	**5**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**75**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**3**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**9**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2.25**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
1.1	Habitacional	Habitacional, unifamiliar o plurifamiliar	1 a 29 viviendas		M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
			A partir de 30 viviendas	A partir de 30 viviendas	M2 de construcción (1 cajón por vivienda)	80	80	120	80
					Cajón por vivienda	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 1000 m2 por uso			30	40	50	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.3	Comercio	Establecimientos para la venta de abarrotes, expendios de alimentos sin preparar y de comida, misceláneas, tortillerías, panaderías, pastelerías, dulcerías, fruterías, recauderías, semillas y granos, carnicerías, pescaderías, pollerías, rosticerías, salchicherías, cremerías, lácteos y huevos, elaboración y venta de tortillas con molino y sin molino, productos naturistas y herbolarios, artículos domésticos y jarcerías, farmacias, papelerías, fotocopiado, mercerías, boneterías, ropa y calzado, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, expendios de loterías, cerrajerías, cuadros y marcos, tlapalerías, refaccionarias sin taller de reparación y servicio, salones de belleza, peluquerías, estéticas, barberías, tintorerías, planchadurías, sastrerías, mini supermercados, tiendas de conveniencia, talleres de reparación de calzado y artículos domésticos en general, botana, venta de alimentos empacados al vacío, depósito de refrescos y artículos de limpieza. Todos sin venta de bebidas alcohólicas.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Lavanderías, expendios para purificación, envasado y/o venta de agua purificada.	Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
		Establecimientos para la venta de bebidas de moderación (hasta 12 grados	1 m2 a 120 m2 por uso			30	30	45	30

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		de alcohol), vinos y licores en envase cerrado, depósitos de cerveza y tienda de conveniencia.	121 m2 a 500 m2 por uso			30	30	45	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales eléctricos, sanitarios, de plomería, ferreterías, pinturas, esmaltes, pastas para acabados, solventes, impermeabilizantes, rótulos, artículos de plástico y desechables, artículos eléctricos, electrodomésticos, mueblerías, decoración, telas, sedas, pieles, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, antigüedades, colecciones, artículos fotográficos y de video, centros de copiado, laboratorios fotográficos, ópticas, artículos de oficina, de cartón, videos, discos, cintas, clínicas de belleza, productos de belleza, arte, artículos médicos, homeopáticos, odontológicos, ortopédicos, aparatos para gimnasios, plantas de ornato y florerías, accesorios para autos, teléfonos celulares, radio comunicadores y accesorios, equipos de cómputo, artículos y aparatos deportivos, jugueterías y bicicletas, casas de empeño, servicio de mensajería, talleres de reparación de aparatos eléctricos, electrónicos y de cómputo, cibercafés, centro de ventas telefónicas, alumineros, imprenta-impresión, plomería, fabricación e instalación de carpintería y aluminio, agencias de mudanzas, transporte personal, lencería y corsetería, tienda de disfraces, bisutería y/o accesorios, instrumentos musicales, artículos religiosos, telefonía, mobiliario para jardinería, colchones, cristalería, bazar, pisos y azulejos, aceites, grasas y lubricantes, mantenimiento de productos en general, fumigaciones, agencias de seguridad, alquiler de ropa, sillas y mesas, equipos de cómputo, tapicería y fotografía.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	60	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	60	40
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales	Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de Terreno	90	90	120	90

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		y equipo para la construcción.							
					M2 de Construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	'1m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso.	M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	40	30
			'251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.7	Establecimientos para la reparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	251 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.8	Acondicionamiento físico	Aerobics, spinning	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	60	30
			121 m2 a 600 m2 por uso			15	30	60	30
			601 m2 a 3000 m2 por uso			15	30	60	30
						15	30	60	30

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso						
2.9	Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, almacenes, departamentales y centros comerciales.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	40	30
			121 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso			20	30	40	30
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
			31 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso			No se requiere			
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	M2 de construcción	10	15	30	15

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	(menor a 12 grados de alcohol)		121 m2 a 500 m2 por uso	de terreno por uso					
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.18	Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas	Salones y jardines para fiestas y/o banquetes, salones de baile, centros sociales y restaurantes en general.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	5	8	15	8
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Conforme a la nom-005-asea-vigente "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diesel y gasolinas".	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación y venta de etanol (gasoneras)	Tipo 1: Para surtir al público en general; capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), área de espera consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo 2: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, acceso, salida retirada de mata chispas y salida de emergencia.				1	1	1	1

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	1 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	Hospitales y sanatorios	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.26	Educación Media Superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	Educación Superior e Instituciones de Investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.29	Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas,	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	M2 de construcción	20	30	30	30

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	501 m2 a 3000 m2 por uso	de terreno por uso					
			Más 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video (1), casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 6000 m2 de superficie	M2 de uso	60	75	100	75
			Mas de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Mas de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Mas de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.36	Instalaciones hoteleras	Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows, posadas, cabañas y villas y hotel con casino.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40
2.37	Servicios Asistenciales	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil	121 m2 a 500 m2 por uso						
		Asociaciones civiles	501 m2 a 3000 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			Más de 3000 m2 por uso						
2.38	Comercio, servicios y asistencia para mascotas	Consultorios veterinarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	30	30	30
		Clínicas veterinarias.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Estéticas caninas.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	20	20	20
		Tiendas de mascotas y artículos para mascotas. (2)	501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	15	15
			más de 3000 m2 por uso		M2 de construcción				
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	----------	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados Verticales privados Horizontales públicos Verticales públicos Pensiones	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	'Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros urbanos	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Terminales de pasajeros foráneos	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	EIE	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.44	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
2.45	Torres o sitios celulares denominados radio bases	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
3.1	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado, deshidratación y congelación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos, condimentos y aderezos, gelatinas, postres, alimentos frescos para el consumo inmediato).	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	121 m2 a 300 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos lácteos: envasado, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	301 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos de maíz, arroz, azúcar y trigo: elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles, granos, pan, pasta y botana.							
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	EIE	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y embotelladoras de agua, refrescos, fábricas de hielo, aceites y grasas vegetales comestibles, helados y paletas, café y té.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere			
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.4	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	*Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.*	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor							
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.8	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtle de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animal, cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas, despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales o sintéticas, hilos y estambres de todo tipo, así como tejidos y tejidos reciclables.	1 m2 a 600 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares, calcetines, confección de prendas de vestir y uniformes.	1 m2 a 50 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.9	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de tela con suela de hule o sintética.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
3.10	Otras manufacturas	Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivo, elaboración de alimentos para animales, elaboración de dulces chicles y productos del chocolate.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	Investigación y desarrollo tecnológico, informática, robótica, mecatrónica, micro tecnología, microinformática, microelectrónica e innovación tecnológica.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	25	25	25	25

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
5.1	Captación y distribución de agua	Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
5.3	Instalaciones en general	Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere			
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso							

NOTAS
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
La clave de uso de suelo identificada con la letra "M", correspondiente al uso mixto, se refiere al polígono de actuación de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable de la Evaluación Técnica Municipal.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Con el indicador (4) se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibidos por el presente plan.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

I-G-N INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE

CLAVE	I-G-N	Categoría	Industria grande no contaminante

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**60**
	Superficie (m2)	**5000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 1000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso						
			121 m2 a 500 m2 por uso						
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	'1m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso.	M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	40	30
			'251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos,	251 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	501 m2 a 3000 m2 por uso	de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	Centros de abasto	Centros de acopio	'1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo	Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.14	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de Construcción	60	80	120	80
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de Construcción	50	50	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Conforme a la nom-005-asea-vigente "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diesel y gasolinas".	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación y venta de etanol (gasoneras)	Tipo 1: Para surtir al público en general; capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), área de espera consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo 2: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, acceso, salida retirada de mata chispas y salida de emergencia.				1	1	1	1
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil	121 m2 a 500 m2 por uso						
		Asociaciones civiles	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados							
		Horizontales públicos							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Verticales públicos		de terreno por uso					
		Pensiones							
2.43	'Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso						
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
2.45	Torres o sitios celulares denominados radio bases	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
2.46	Instalaciones para la compra – venta de materiales de desechos	Compra-venta, recolección, preparación, selección de fierro (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos industriales.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	50	50	50	50
3.1	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado, deshidratación y congelación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos, condimentos y aderezos, gelatinas, postres, alimentos frescos para el consumo inmediato).	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	121 m2 a 300 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Manufactura de productos lácteos: envasado, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	301 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos de maíz, arroz, azúcar y trigo: elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles, granos, pan, pasta y botana.							
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y embotelladoras de agua, refrescos, fábricas de hielo, aceites y grasas vegetales comestibles, helados y paletas, café y té.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere			
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.							
3.2	Manufactura de productos de madera, palma, mimbre y corcho.	Productos diversos de corcho y harina de madera; envases de madera y otros materiales de origen vegetal; artículos de cocina, accesorios y productos domésticos de madera y palma en general. Trabajos de carpintería doméstica.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados, productos de madera para la construcción, casas de madera, muebles de madera, rattan, bambú y mixtos; ataúdes, madera de uso industrial y productos en general.	601 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere			
3.3	Manufactura de celulosa, papel y sus productos	Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartoncillo y cartulina, productos de papelería de papel y cartón.	601 m2 a 3000 mn2 por uso			No se requiere	No se requiere	50	50
						No se requiere			

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, billetes de lotería, timbres y folletos.	Más de 3000 m2 por uso						
3.4	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	*Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.*	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor							
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.							
3.5	Manufactura de minerales no metálicos	*Elaboración de alfarería y cerámica.*	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Muebles y materiales para la construcción, fabricación de productos de vidrio.	51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			601m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción				
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50
			Usos prohibidos	***Usos prohibidos***	—	—	—	—	—
3.7	Manufactura de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón.	Fabricación de ceras y parafinas.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie (3)	M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			601 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
3.8	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtle de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animal, cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas,	1 m2 a 600 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales o sintéticas, hilos y estambres de todo tipo, así como tejidos y tejidos reciclables.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares, calcetines, confección de prendas de vestir y uniformes.	1 m2 a 50 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.9	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de tela con suela de hule o sintética.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
3.10	Otras manufacturas	Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivo, elaboración de alimentos para animales, elaboración de dulces chicles y productos del chocolate.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	Investigación y desarrollo tecnológico, informática, robótica, mecatrónica, microtecnología, microinformática, microelectrónica e innovación tecnológica.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	25	25	25	25

NOTAS
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

NOTAS
La clave de uso de suelo identificada con la letra "M", correspondiente al uso mixto, se refiere al polígono de actuación de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable de la Evaluación Técnica Municipal.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Con el indicador (4) se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibidos por el presente plan.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

I-G-N-C INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE CENTRO TECNOLOGICO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO PARA LA INDUSTRIA AUTOMITRIZ, EL CRISTO, NAUCALPAN.

DE JUÁREZ

CLAVE	I-G-N-C	Categoría	Industria grande no contaminante El Cristo

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**60**
	Superficie (m2)	**5000**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**25**
	Porcentaje de área verde (%)	**25**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**50**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**6**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**18**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**2**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño ,afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones, despachos de cobranza. .	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	251 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
2.14	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de Construcción	60	80	120	80
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Conforme a la nom-005-asea-vigente "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diesel y gasolinas".	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	31 m2 a 120 m2 por uso	'Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados, laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	'Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	20	30	30	30
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	'Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	'Terminales e instalaciones para el transporte	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión,		Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	DT				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso				DT	DT	DT	DT

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.4	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**		M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.					No se requiere	No se requiere	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso			M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.								
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor	601 m2 a 3000 m2 por uso			M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.								

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	Investigación y desarrollo tecnológico, informática, robótica, mecatrónica, microtecnología, microinformática, microelectrónica e innovación tecnológica	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**		No se requiere				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas	Cualquier superficie por uso	cualquier superficie (3)	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos, zonas de transferencia de basura	Cualquier superficie por uso	cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
La clave de uso de suelo identificada con la letra "M", correspondiente al uso mixto, se refiere al polígono de actuación de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable de la Evaluación Técnica Municipal.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Con el indicador (4) se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibidos por el presente plan.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

I-M-N INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE

CLAVE	I-M-N	Categoría	Industria Media No Contaminante

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**30**
	Superficie (m2)	**2500**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**15**
	Porcentaje de área verde (%)	**15**

Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**70**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No requiere	No requiere	No requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 1000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaría, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso						
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	2	2	1	2
2.5	Comercio de materiales y equipo para la construcción	Establecimientos para la venta y/o renta de materiales y equipo para la construcción.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	40	30
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
2.6	Comercio para la venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria en general.	Establecimientos para compra, venta, renta y depósito de vehículos automotores en general, de construcción, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, accesorios para autos, motocicletas, lanchas y veleros y agencia automotriz.	'1m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso.	M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	30	30
			121 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	15	30	40	30
					M2 de Terreno	90	90	120	90

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
			'251 m2 a 500 m2 por uso		M2 de Construcción	20	40	60	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	90	90	120	90
					M2 de Construcción	20	40	60	40
2.7	Establecimientos para lareparación y el servicio de vehículos	Centros de verificación, talleres de mecánica en general, eléctricos y/o electrónicos, pre verificación, vulcanizadoras, mecánicos, hojalatería, pintura, tapicería automotriz, reparación, mantenimiento automotriz, blindaje, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, suspensiones y en general, reparación de cristales y otros servicios, reparación de motocicletas y bicicletas.	251 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	Cajón por posición de trabajo	2	2	1	2
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de Construcción	30	60	100	60
2.13	Bodega y depósitos de bebidas	Depósitos de cerveza, vinos y licores, sin venta al público.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Construcción	60 m2	80 m2	100 m2	80 m2
2.14	Bodegas y depósitos de riesgo	Depósitos de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de Construcción	60	80	120	80

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.15	***Rastros	Rastros	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de Construcción	50	50	50	50
2.19	Estaciones de servicio: gasolinerías	Conforme a la nom-005-asea-vigente "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diesel y gasolinas".	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	Estaciones de servicio: gas carburación y venta de etanol (gasoneras)	Tipo 1: Para surtir al público en general; capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), área de espera consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo 2: Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, acceso, salida retirada de mata chispas y salida de emergencia.				1	1	1	1
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios Asistenciales	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción ó más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil	121 m2 a 500 m2 por uso						
		Asociaciones civiles	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados							

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Horizontales públicos		más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Verticales públicos							
		Pensiones							
2.43	'Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso						
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
2.44	Comunicaciones	Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
2.45	Torres o sitios celulares denominados radio bases	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
2.46	Instalaciones para la compra – venta de materiales de desechos	Compra-venta, recolección, preparación, selección de fierro (chatarra), metales no ferrosos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos industriales.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	50	50	50	50
3.1	Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabacos	Producción de mermeladas y frutas en conserva, manufactura de conservas alimenticias de frutas y legumbres, preparación, conservación, envasado, deshidratación y congelación de frutas, legumbres, jugos, sopas, guisos, salsas y concentrados (caldos, condimentos y aderezos, gelatinas, postres, alimentos frescos para el consumo inmediato).	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Manufactura de pescados y mariscos: preparación, congelación, empacado, conservación y enlatado de pescados y mariscos, conservación de pescados y mariscos mediante procesos de salado y secado.	121 m2 a 300 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Manufactura de productos lácteos: envasado, pasteurización, homogeneización, deshidratación y fabricación de leche condensada, evaporada y en polvo.	301 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Manufactura de productos de maíz, arroz, azúcar y trigo: elaboración de productos de harina de maíz y de trigo, molinos de semillas, chiles, granos, pan, pasta y botana.							
		Manufactura y embotellado de bebidas: producción de bebidas destiladas de agaves, caña, frutas, granos, concentrados y jarabes.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50
		Elaboración de pulque, sidra, rompope y otros licores de hierbas, frutas y cereales, destilación de alcohol etílico, cerveza, malta, aguas minerales, purificadas y embotelladoras de agua, refrescos, fábricas de hielo, aceites y grasas vegetales comestibles, helados y paletas, café y té.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere			
		Manufactura transformadora de tabaco: todo lo relacionado a la producción de cigarros, puros, rapé, tabaco para mascar y para pipa.							
3.2	Manufactura de productos de madera, palma, mimbre y corcho.	Productos diversos de corcho y harina de madera; envases de madera y otros materiales de origen vegetal; artículos de cocina, accesorios y productos domésticos de madera y palma en general. Trabajos de carpintería doméstica.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de triplay, fibracel y tableros aglutinados, productos de madera para la construcción, casas de madera, muebles de madera, rattan, bambú y mixtos; ataúdes, madera de uso industrial y productos en general.	601 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere			
3.3	Manufactura de celulosa, papel y sus productos	Producción artesanal de piñatas, papel amate, flores, encuadernación, fotograbado y fabricación de clichés y similares.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de todo tipo de celulosa, pasta mecánica de madera, papel, cartoncillo y cartulina, productos de papelería de papel y cartón.	601 m2 a 3000 mn2 por uso			No se requiere	No se requiere	50	50
						No se requiere			

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Impresión de periódicos, libros, revistas y similares, billetes de lotería, timbres y folletos.	Más de 3000 m2 por uso						
3.4	Manufactura de productos metálicos, maquinaria y equipo.	*Talleres de soldadura menor, trabajos de herrería doméstica.*	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas, estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, elaboración de productos metálicos.	51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, sin motor.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación y/o ensamble de maquinaria y equipo en general, con motor							
		Fabricación de muebles metálicos, ataúdes, máquinas de oficina, de cálculo y procesamiento informático, accesorios eléctricos, equipo electrónico de radio, televisión, comunicación, médico y automotriz.							
3.5	Manufactura de minerales no metálicos	*Elaboración de alfarería y cerámica.*	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
		Muebles y materiales para la construcción, fabricación de productos de vidrio.	51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			601m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción				
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	50
			Usos prohibidos	***Usos prohibidos***	—	—	—	—	—
3.7	Manufactura de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón.	Fabricación de ceras y parafinas.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie (3)	M2 de construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			601 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
3.8	Manufactura de textiles, prendas de vestir y colchones	Producción de fibras e hilados de henequén, hilado y tejido de ixtle de palma, acondicionamiento de cerdas y crines de animal, cordelería de fibras duras, naturales y sintéticas, despepite y empaque de algodón, lana y de fibras artificiales o sintéticas, hilos y estambres de todo tipo, así como tejidos y tejidos reciclables.	1 m2 a 600 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de todo lo referente a blancos, medias, suéteres, ropa interior y exterior ya sea de tela, piel natural o sintética, sombreros, gorras, guantes, corbatas y similares, calcetines, confección de prendas de vestir y uniformes.	1 m2 a 50 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 600 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
		Fabricación de alfombras y tapetes de fibras duras, acabado de telas, producción de algodón, absorbentes, vendas, gasas, telas adhesivas, pañales desechables, colchones, colchonetas y box spring.	601 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.9	Manufactura del cuero y del calzado	Preparación y curtido de pieles; fabricación de artículos de piel natural, regenerada o artificial; calzado de tela con suela de hule o sintética.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
3.10	Otras manufacturas	Producción de artículos de joyería, orfebrería, artículos y útiles escolares y para oficina, producción de escobas, cepillos y similares, aparatos musicales y deportivo, elaboración de alimentos para animales, elaboración de dulces chicles y productos del chocolate.	1 m2 a 50 m2 por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	No se requiere	50	50	50
			51 m2 a 250 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			251 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
			Más de 3000 m2 por uso		M2 de Construcción	No se requiere	No se requiere	50	50
3.11	Investigación y desarrollo de nuevas tecnologías (I+E)	Investigación y desarrollo tecnológico, informática, robótica, mecatrónica, microtecnología, microinformática, microelectrónica e innovación tecnológica.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	M2 de Construcción	25	25	25	25

NOTAS
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
La clave de uso de suelo identificada con la letra "M", correspondiente al uso mixto, se refiere al polígono de actuación de la zona industrial, establecido en el plano de usos del suelo E-2 del presente plan, para el cual se prevé una política de impulso de nuevas centralidades urbanas a través de la obtención favorable de la Evaluación Técnica Municipal.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Con el indicador (4) se señalan los usos de suelo específicos de suelo que son prohibidos por el presente plan.
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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secreta ría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conj untos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E EQUIPAMIENTO

CLAVE	E	Categoría	Equipamiento

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	**Centros de abasto**	Centros de acopio.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de Terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.15	**Rastros**	Rastros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	50	50	50	50
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos,	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados, laboratorios de análisis clínicos.	Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.23	**Otros servicios médicos**	Dispensarios.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	60	30
		Centros antirrábicos.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	60	30
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	30	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	**Educación Superior e Instituciones de Investigación**	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso						
			501 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso						
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Cines.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición,	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	Más 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso		M2 de uso	20	30	30	30
2.31	Instalaciones para la recreación	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
		Boliches, billares, dominós, juegos de mesa, juegos de video **(1),** casas de apuestas, casino y subastas.	1 m2 a 250 m2 por uso 251 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción				
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60	75	100	75
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso						
2.33	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de Uso	10	10	10	10
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.37	Servicios asistenciales	Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues, casas de retiro y hogar y servicios comunitarios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	30	30	30
		Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso						
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso			50	50	120	50
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	Cementerios, parques y jardines funerarios	Criptas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de Uso	10	15	15	15
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso		M2 de Uso	10	15	15	15
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o	No se requiere	No se requiere			

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Verticales públicos.	Cualquier número de cajones	más de 6000 m2 de terreno por uso		No se requiere	No se requiere			
		Pensiones.								
2.44	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso			DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso			DT				
			Más de 3000 m2 por uso			DT				
2.45	Torres o sitios celulares denominados radio bases	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso							
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso							
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-EC-R EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL REGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-EC-R	Categoría	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	Educación Media Superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.27	Educación Superior e Instituciones de Investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, de capacitación, técnicos, politécnicos, normal de maestros, universidades y centros e institutos de investigación.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.30	Centro de espectáculos culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte,	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o	M2 de construcción	20	30	30	30

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	501 m2 a 3000 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de Uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Mas de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-EC-M EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL MICROREGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-EC-M	Categoría	Equipamiento para la educación y la cultura de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación elemental y básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	**Educación Media Básica**	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.26	**Educación Media Superior**	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación, academias profesionales, comerciales y secretariales, bachillerato y escuelas de oficios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	**Educación Física y Artística**	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de Uso	60	75	100	75
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Mas de 600 m2 de superficie					
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de Terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia, comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-EC-L EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA DE NIVEL LOCAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-EC-L	Categoría	Equipamiento de educación y la cultura a nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.24	Educación Elemental y Básica	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
		Centro de estimulación temprana con kínder, jardín de niños, preescolar y primaria.	3 a 6 aulas		M2 de construcción	30	30	80	30
		Educación especial.	Más de 6 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.25	Educación Media Básica	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y técnicas, academias de oficios y telesecundarias.	1 a 5 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	20	40	20
			Más de 5 aulas		M2 de construcción	20	20	20	20
2.28	Educación Física y Artística	Escuelas de; idiomas, música, baile, artes marciales, modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, computación, educación física, manejo, manualidades, natación, actividades acuáticas, deportes y otros servicios educativos.	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
			121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoria del suelo.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-RE EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

CLAVE	E-RE	Categoría	Equipamiento religioso

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.29	**Instalaciones Religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	15	15	15

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-SA-R EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL REGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-SA-R	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.23	**Otros servicios médicos**	Dispensarios.	Cualquier superficie por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	30	30	60	30
		Centros Antirrábicos.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	60	30
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-SA-M EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL MICROREGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-SA-M	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.23	**Otros servicios médicos**	Dispensarios.	Cualquier superficie por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	30	30	60	30
		Centros Antirrábicos.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	60	30
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso			50	50	120	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-SA-L EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y LA ASISTENCIA DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E-SA-L	Categoría	Equipamiento para la salud y asistencia de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.21	**Centros de consultorios sin encamados**	Consultorios.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15	15	No se requiere	15
			31 m2 a 120 m2 por uso			15	15	30	15
		Centros de consultorios de salud; unidades de primer contacto, consultorios dentales, oftalmológicos, quiroprácticos, optométricos, psicológicos, audiológicos, nutricionales y especializados y laboratorios de análisis clínicos.	121 m2 a 500 m2 por uso		M2 de construcción	15	15	30	15
			501 m2 a 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			Más de 3000 m2 por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
2.22	**Hospitales y sanatorios**	Clínicas de cirugía ambulatoria, hospitales, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales, de especialidades, psiquiátricos, centros médicos, de convalecencia, natales, de rehabilitación y unidades de rehabilitación físico-mental y bancos de sangre.	1 a 9 camas	Cualquier superficie	M2 de Construcción	15	15	30	15
			Más de 9 camas			15	15	30	15
2.23	**Otros servicios médicos**	Dispensarios.	Cualquier superficie por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	30	30	60	30
		Centros Antirrábicos.	Cualquier superficie por uso		M2 de construcción	20	30	60	30
2.24	**Educación Elemental y Básica**	Centro de estimulación temprana con kínder.	1 a 2 aulas	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	40	No se requiere	40
			Más de 2 aulas		M2 de construcción	30	40	80	40
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	___	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso			50	50	120	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-RD-R EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL REGIONAL

CLAVE	E-RD-R	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	**Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre**	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	**Clubes e instalaciones campestres**	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Verticales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoria del suelo.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-RD-M EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL MICROREGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-RD-M	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de so	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de so	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	**Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre**	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de so	10	10	10	10
2.34	**Clubes e instalaciones campestres**	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Verticales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoria del suelo.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-RD-L EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E-RD-L	Categoría	Equipamiento para la recreación y el deporte de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros, salas de conciertos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.31	**Instalaciones para la recreación**	Pistas de patinaje, parque de diversiones y juegos mecánicos.	1 m2 a 250 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	25	25	25	25
			251 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	**Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre**	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	**Clubes e instalaciones campestres**	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Verticales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoria del suelo.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

NOTAS
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-CT-R EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE NIVEL REGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-CT-R	Categoría	Equipamiento para la comunicación y el transporte de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie por uso	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie por uso	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere				
		verticales privados.							
		horizontales públicos.							
		verticales públicos.							
		pensiones.							

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.43	Terminales e instalaciones para el transporte	terminales de pasajeros urbanos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		terminales de pasajeros foráneos.	Cualquier superficie por uso		DT				
		terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso		DT				
		sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	Comunicaciones	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			Más de 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-CT-M EQUIPAMIENTO PARA LA COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE MICROREGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-CT-M	Categoría	Equipamiento para la comunicación y transporte microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie por uso	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie por uso	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere				
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43		Terminales de pasajeros urbanos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	Terminales e instalaciones para el transporte	Terminales de pasajeros foráneos.	Cualquier superficie por uso		DT				
		Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso		DT				
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			Más de 3000 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-CA-R EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL REGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-CA-R	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	10	10	20	10
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	Centros de abasto	Centros de acopio.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	M2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
2.15	**Rastros**	Rastros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de construcción	50	50	50	50
2.19	**Estaciones de servicio (gasolineras)**	Conforme a la NOM-005-ASEA vigente: "diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas".	Cualquier superficie	Cualquier superficie	Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.20	**Estaciones de servicio: gas carburación y venta de etanol (gasoneras)**	Tipo 1: para surtir al público en general; capacidad máxima de 5,000 litros, un tanque suministrador, dos dispensarios o bombas, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), área de espera consumidores, área verde, cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, área de circulación peatonal, remetimiento o restricción vial, acceso y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso		Cajón por posición de carga	1	1	1	1
		Tipo 2: para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; un tanque suministrador, un dispensario o bomba, área para el abastecimiento del tanque, suministrador (pipa, tanque), barda de contención entre tanque y dispensarios, área administrativa, área de servicios (sanitarios y depósitos de basura), cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros, acceso, salida retirada de mata chispas y salida de emergencia.	Cualquier superficie por uso		Cajón por posición de carga	1	1	1	1
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere				
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-CA-M EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E-CA-M	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	**Servicios financieros**	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	10	10	20	10
2.10	**Mercados**	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	**Centros de abasto**	Centros de acopio.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.12	**Bodegas y depósitos múltiples**	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	M2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
2.15	**Rastros**	Rastros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de construcción	50	50	50	50
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere				
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

NOTAS
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-CA-L EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO Y EL ABASTO DE NIVEL LOCAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-CA-L	Categoría	Equipamiento para el comercio y el abasto de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.2	Servicios financieros	Sucursales bancarias, agencias financieras y de valores, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, cajas populares, casas de empeño, afianzadoras, instituciones de intermediación bancaria, financieras y crediticias, sociedades de ahorro y préstamo, sociedades de inversión, tenedoras de acciones y despachos de cobranza.	1 m2 a 50 m2 por uso	Más de 500 m2 de construcción	M2 de construcción	10	10	20	10
			51 m2 a 120 m2 por uso			10	10	20	10
		Cajeros automáticos.	Cualquier superficie	——	Cajón por cajero	10	10	20	10
2.10	Mercados	Mercados.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	50	60	50
			Más de 3000 m2 por uso						
2.11	Centros de abasto	Centros de acopio.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	100
		Centros de abasto y mercados de mayoreo.	Más de 3000 m2 por uso		M2 de terreno	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
					M2 de construcción	No se requiere	No se requiere	No se requiere	40
2.12	Bodegas y depósitos múltiples	Depósitos de productos perecederos: frutas, legumbres, granos, carnes, pescado y mariscos, huevo, salchichería, panadería pastelería, botana y lácteos.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Depósitos de productos duraderos; abarrotes, muebles, ropa, aparatos eléctricos, electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, refrescos, materiales reciclables, materias primas, conservas, neverías, tabaquerías, textiles, pieles, zapaterías, productos farmacéuticos, artículos de belleza, jugueterías y bicicletas, aparatos electrodomésticos, artículos y alimentos para mascotas, materiales para la industria, artículos desechables, equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía, materiales e insumos artísticos, equipo médico y terapéutico, mobiliario y equipo de cómputo.	M2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso. (3)	M2 de construcción	30	60	100	60
2.15	**Rastros**	Rastros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de construcción	50	50	50	50
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere				
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Terminales de carga y agencias de autotransporte.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	No se requiere			
		Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Sitios o bases de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT				
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

NOTAS
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-AS EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS

DE JUÁREZ

CLAVE	E-AS	Categoría	Equipamiento para la administración pública y servicios

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
		Criptas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de uso	10	15	15	15
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso		M2 de uso	10	15	15	15
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
5.01	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.02	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

NOTAS
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-AS-R EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNCIPALES DE NIVEL REGIONAL

DE JUÁREZ

CLAVE	E-AS-R	Categoría	Equipamiento para la administración pública y servicios de nivel regional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
		Criptas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de uso	10	15	15	15
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso		M2 de uso	10	15	15	15
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Encierro y talleres de mantenimiento de transporte público y de carga.	Cualquier superficie por uso		DT	No se requiere			
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
5.01	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.02	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1
5.03	**Instalaciones en general**	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-AS-M EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE NIVEL MICROREGIONAL

CLAVE	E-AS-M	Categoría	Equipamiento para la administración pública y servicios de nivel microregional

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	**Oficinas**	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.30	**Centros de espectáculos, culturales y recreativos**	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	**Instalaciones para la recreación y los deportes**	Balnearios y actividades acuáticas.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	___	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	____	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
		Criptas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de uso	10	15	15	15
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso		M2 de uso	10	15	15	15
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
5.01	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.02	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1

NOTAS

NT- Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

NOTAS
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-AS-L EQUIPAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA Y SERVICIOS MUNICIPALES DE NIVEL LOCAL

CLAVE	E-AS-L	Categoría	Equipamiento para la administración pública y servicios de nivel local

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	1 m2 a 30 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	30	No se requiere	No se requiere	No se requiere
			31 m2 a 120 m2 por uso			30	40	50	40
			121 m2 a 500 m2 por uso			30	40	50	40
			501 m2 a 3000 m2 por uso			30	40	50	40
			Más de 3000 m2 por uso			30	40	50	40
2.30	Centros de espectáculos, culturales y recreativos	Auditorios, teatros y salas de conciertos.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	10	10	10	10
			Más de 3000 m2 por uso						
		Auditorios y espacios culturales al aire libre.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	20	30	30	30
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	___	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	**Servicios asistenciales**	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso			50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	____	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.41	**Cementerios, parques y jardines funerarios**	Funerarias y velatorios.	1 m2 a 250 m2 por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	20	30	30	30
			Más de 250 m2 por uso						
		Criptas.	Cualquier superficie	Cualquier superficie	M2 de uso	10	15	15	15
		Cementerios, panteones, mausoleos y crematorios.	Cualquier superficie por uso		M2 de uso	10	15	15	15
2.42	**Estacionamientos**	Horizontales privados.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
		Verticales privados.							
		Horizontales públicos.							
		Verticales públicos.							
		Pensiones.							
2.43	**Terminales e instalaciones para el transporte**	Sitios o bases de taxis.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.44	**Comunicaciones**	Agencias de correos y telégrafos.	Cualquier superficie por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	DT	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Centrales telefónicas, centrales de mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, estudios de televisión, cinematográficos, música, grabación y producción.	1 m2 a 250 m2 por uso		DT	DT	DT	DT	DT
			251 m2 a 3000 m2 por uso		DT				
			Más de 3000 m2 por uso		DT				
5.01	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie **(3)**	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.02	**Telecomunicaciones**	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1

NOTAS

NT- Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

NOTAS
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-E CAMPO MILITAR No. 1

DE JUÁREZ

CLAVE	Categoría	
E-E		Campo militar No. 1

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-E CLUB DE GOLF CHAPULTEPEC

CLAVE	E-E	Categoría	Club de golf Chapultepec

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

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.

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.

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.

La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.

La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

E-E EQUIPAMIENTO ESPECIAL

CLAVE	E-E	Categoría	Equipamiento especial

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACION DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.29	**Instalaciones religiosas**	Templos y lugares de culto; seminarios, conventos y edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de construcción	15	15	15	15
2.35	**Parques y jardines**	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	——	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	**Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia**	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	——	DT	DT	DT	DT	DT
		Delegaciones, cuarteles de policía y/o tránsito.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros penitenciarios y de readaptación social.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Centros de justicia, juzgados y cortes.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
2.40	**Defensa**	Zonas e instalaciones militares.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT
		Zona de prácticas.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Acuartelamiento.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
		Educación militar.	Cualquier superficie por uso		DT	DT	DT	DT	DT
2.45	**Torres o sitios celulares denominados radio bases**	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
5.01	**Captación y distribución de agua**	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)	Cualquier superficie	No se requiere			

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
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.
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.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
Con el indicador (2) se señala el condicionamiento de los usos específicos de suelo de tiendas de mascotas, artículos para mascotas, zoológicos y acuarios a la presentación de las autorizaciones de carácter federal, estatal y municipal correspondientes, cuando se pretenda el manejo de animales no domésticos.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
La columna identificada como **EIE** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
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 este plan con número 12.6 Y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.
Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

A.V. ÁREA VERDE

CLAVE	A.V.	Categoría	Área verde

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**

Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NP**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.34	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.3	Instalaciones en general	Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)	No se requiere	No se requiere			
		Rellenos sanitarios	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

N-BAR-P ZONA NATURAL DE BARRANCAS PROTEGIDAS

CLAVE	Categoría
N-BAR-P	Zona natural de barrancas protegidas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**

	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NP**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*Tamaño*	EIE	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	---	M2 de terreno	500	750	1000	750
4.5	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie por uso	---	M2 de terreno	250	250	250	No se requiere
		Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso		M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	*Tamaño*	EIE		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.								
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.				No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

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

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

Los espacios publicos deberan apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:

La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.

La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.

La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.

La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

N-BAR-N ZONA NATURAL DE BARRANCAS NO PROTEGIDAS

CLAVE	N-BAR-N	Categoría	Zona natural de barrancas no protegidas

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NP**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.32	Instalaciones para la	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso		M2 de uso	60	75	100	75

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	recreación y los deportes		Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie						
			Más de 3000 m2 por uso							
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso						
			Más de 3000 m2 por uso							
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	---		M2 de terreno	500	750	1000	750
4.5	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie por uso	——		M2 de terreno	250	250	250	No se requiere
		Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso			M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

DE JUÁREZ

N-BOS-N ZONA NATURAL DE BOSQUE

CLAVE	N-BOS-N	Categoría	Zona natural de bosque

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NP**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.33	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.36	Instalaciones hoteleras	Eco turístico, bungalows, posadas y albergues.	Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	40	40	40	40
4.5	Otras especies	Animales no alimenticios: cría de perros y sus centros de adiestramiento, aves de ornato, gatos, reptiles, etc.	Cualquier superficie por uso	---------		M2 de terreno	250	250	250	No se requiere
		Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso			M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.6	Silvicultura	Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera, cuidado y conservación de áreas forestales, explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación.	Cualquier superficie por uso	----------		Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Corte de madera, producción de troncos desbastados y descortezados, recolección de productos forestales en general.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cualquier superficie	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.2	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

N-PAR-P ZONA NATURAL DE PARQUE PROTEGIDA

CLAVE	N-PAR-P	Categoría	Zona natural de parque protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**

Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	Centros de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
			501 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
			Más de 3000 m2 por uso						
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
			Más de 3000 m2 por uso						
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso						
			Más de 3000 m2 por uso						
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	DT	DT	DT	DT	DT

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
	procuración de justicia	Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	----------		DT	DT	DT	DT	DT
4.5	Otras especies	Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

N-PAR-N ZONA NATURAL DE NO PARQUE PROTEGIDA

CLAVE	N-PAR-N	Categoría	Zona natural de parque no protegida

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**DT**
	Superficie (m2)	**DT**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**DT**
	Porcentaje de área verde (%)	**DT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**DT**
***Altura máxima de construcción**	**Número máximo de niveles de construcción**	**DT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**DT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**DT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.30	Centros de espectáculos culturales y recreativos Centros de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza. Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso 501 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso	M2 de uso	60	75	100	75
		Gimnasios, clubes sociales, yoga, danza aérea, pole dance, zumba y academia de box.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 600 m2 de superficie					
		Canchas cubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso					
		Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso Más de 3000 m2 por uso						
2.33	Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre	Estadios, hipódromos, galgódromos, autódromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas para motociclismo, actividades acuáticas y otros espectáculos.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de uso	10	10	10	10
2.34	Clubes e instalaciones campestres	Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paraderos de remolques, clubes hípicos y de golf.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	M2 de terreno	500	500	500	500
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------	M2 de terreno	500	750	1000	750
2.36	Instalaciones hoteleras	Eco turístico, bungalows, posadas y albergues.	Más de 3000 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	40	40	40	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.37	Servicios asistenciales	Casas de cuna, estancias infantiles, centro de estimulación temprana sin impartición de educación prescolar, guardería sin impartición de educación preescolar, CENDI y ludotecas.	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		M2 de construcción	50	50	120	50
		Centros de integración juvenil.	121 m2 a 500 m2 por uso				50	50	120	50
		Asociaciones civiles.	501 m2 a 3000 m2 por uso							
			Más de 3000 m2 por uso							
2.39	Instalaciones para la seguridad pública y la procuración de justicia	Estaciones de bomberos y ambulancias.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		DT	DT	DT	DT	DT
		Casetas de vigilancia y comandancias.	Cualquier superficie por uso	---		DT	DT	DT	DT	DT
4.5	Otras especies	Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
										No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.7	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de Construcción	20	30	40	50
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.2	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	|Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

N-PAR-NQ ZONA NATURAL DE NO PARQUE PROTEGIDA QUETZALCOATL PARQUE ECOLOGICO

CLAVE	N-PAR-NQ	Categoría	Zona natural de parque no protegida Quetzalcóatl Parque Ecológico

Normas de Aprovechamiento

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	DT
	Superficie (m2)	DT
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	NP
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	20
	Porcentaje de área verde (%)	75
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	5
*Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	3
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	9
Superficie máxima de construcción	Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	0.3

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*
2.1	Oficinas	Oficinas públicas de gobierno, sindicales, consulados,	31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
M2 de construcción	30	40	50	40

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO					NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		representaciones extranjeras, agencias comerciales, de publicidad, relaciones públicas, de eventos, reclutamiento, programadores, de viajes y privadas, servicios profesionales, anticuarios, afianzadoras, servicio a domicilio, corporativos, despachos de profesionistas, mercadotecnia, diseño, gestión de servicios, comercio por internet, call center, inmobiliaria, asociaciones sindicales y editorial.	121 m2 a 500 m2 por uso	más de 6000 m2 de terreno por uso		30	40	50	40
2.16	Establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, marisquerías, merenderos, expendios de antojitos, salones y jardines de fiestas infantiles, restaurantes, food trucks, banqueteras y comedores industriales.	1 m2 a 30 m2 por uso 31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	15	15	30	15
2.17	Establecimientos con servicio de alimentos con venta de bebidas de moderación (menor a 12 grados de alcohol)	Loncherías, fondas, taquerías, pizzerías, marisquerías y restaurantes	1 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	10	15	30	15
2.21	Centros de consultorios sin encamados	Consultorios	1 m2 a 30 m2 por uso 31 m2 a 120 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	15 15	15 15	No requiere 30	15 15
2.30	Centros de espectáculos culturales y recreativos	Bibliotecas, archivos, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, centros culturales, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios, salones de usos múltiples, zonas arqueológicas, compañías de danza.	1 m2 a 500 m2 por uso	Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de construcción	20	30	30	30
2.32	Instalaciones para la recreación y los deportes	Balnearios y actividades acuáticas. Canchas descubiertas en general.	1 m2 a 3000 m2 por uso 1 m2 a 3000 m2 por uso	Cualquier superficie por uso Más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	M2 de uso	60	75	100	75

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Cualquier superficie por uso	----------		M2 de terreno	500	750	1000	750
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso		No se requiere	No se requiere			
4.5	Otras especies	Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS

NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.

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

Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

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.

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.

Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

AG ZONA DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

DE JUÁREZ

CLAVE	AG	Categoría	Zonas de actividades agropecuarias

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NT**
	Porcentaje de área verde (%)	**NT**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NT**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NT**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NT**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NT**

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.42	Estacionamientos	Horizontales privados. Verticales privados. Horizontales públicos. Verticales públicos. Pensiones.	Cualquier número de cajones	Más de dos niveles, más de 3000 m2 de construcción o más de 6000 m2 de terreno por uso	No se requiere	No se requiere			
4.3	Agricultura	Cultivo en invernaderos de: cereales (maíz, trigo, sorgo, arroz, avena, cebada, etc.) legumbres, raíces feculentas, hortalizas, leguminosas, especias, café, caña de azúcar, cacao, algodón, tabaco, verduras, pastos, agaves alcoholeros, agaves de fibras, girasol, cártamo, árboles frutales, flores, viveros forestales y campos experimentales.	Cualquier superficie por uso	---	---	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
		Actividades ganaderas y forestales que se realizan de manera concordante con la agricultura.	Cualquier superficie por uso		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.6	Silvicultura	Plantación y cuidado de árboles para la producción de		---	Cualquier superficie				

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO						NORMA DE ESTACIONAMIENTO				
Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*		Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
		madera, cuidado y conservación de áreas forestales, explotación de viveros forestales desde siembra, desarrollo y preparación.	Cualquier superficie por uso				No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.7	Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura	Clínicas veterinarias y apoyos de agronomía.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		M2 de construcción	20	30	40	50
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso							
5.2	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso			No se requiere				

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.

DE JUÁREZ

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

C.A. CUERPO DE AGUA

CLAVE	C.A.	Categoría	Cuerpo de agua

Normas de Aprovechamiento		
Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**
Superficie máxima de construcción	**Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)**	**NP**

4.5	Otras especies	Zoológicos y acuarios. (2)	Cualquier superficie por uso	---------		M2 de terreno	Zoológico:300m2 Acuario:80 m2			No se requiere
		Santuarios de vida silvestre	Cualquier superficie por uso			No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
4.8	Pesca	Acuacultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie		No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere	No se requiere
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		Cualquier superficie	No se requiere			

		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso				
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)		No se requiere	No se requiere
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso			No se requiere	

NOTAS
NT - Implica la Norma Técnica, para lo cual se deberá consultar el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario y Urbano (SEDATU) en su versión más actualizada; en lo referente a los cajones de estacionamiento se sujetarán a lo dispuesto por el presente Plan.
Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no son procedentes aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.
Con la clave **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TECNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**
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.
La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.
Con el indicador (3) se señalan los usos que no requieren evaluación técnica de impacto en materia urbana siempre y cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.
Los espacios públicos deberán apegarse a la NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.
Las áreas naturales protegidas están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del Estado o de la Federación y en su caso a lo que señale el correspondiente Plan de Manejo.
Para efecto de la normatividad del estacionamiento: La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas. La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco. La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica. La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

I.F INFRAESTRUCTURA

CLAVE	I.F	Categoría	Infraestructura

Normas de Aprovechamiento

Densidad	**Número máximo de habitantes / ha**	**NP**
	Número máximo de viviendas / ha	**NP**
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	**NP**
Lote mínimo	**Frente** (m)	**NP**
	Superficie (m2)	**NP**
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	**NP**
Superficie mínima sin construir	**Porcentaje de área libre** (%)	**NP**
	Porcentaje de área verde (%)	**NP**
Superficie máxima de desplante de la construcción	**Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción** (%)	**NP**
Altura máxima de construcción	**Número máximo de niveles de construcción**	**NP**
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	**NP**

Superficie máxima de construcción	Coeficiente máximo de utilización del suelo (Intensidad máxima de construcción)	NP

DE JUÁREZ

CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	Tamaño	*EIE*	Unidad de medida	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV
2.45	Torres o sitios celulares Denominados radio bases	Tipo 1 autosoportada (contenedor con torre en patio).	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por torre	No se requiere			
		Tipo 2 arriostrada (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
		Tipo 3 monopolar (salas con antenas en azotea).	Cualquier superficie por uso						
5.1	Captación y distribución de agua	Captación: diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos; tratamiento, conducción y distribución de agua.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)	Cualquier superficie	No se requiere			
		Operación de plantas potabilizadoras.	Cualquier superficie por uso						
5.2	Telecomunicaciones	Antenas, torres y mástiles de más de 30 metros	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	Cajón por uso	1	1	1	1
5.3	Instalaciones en general	Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie (3)	No se requiere	No se requiere			
		Plantas de tratamiento de aguas negras, lagunas de oxidación, de control y de regulación.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				
		Plantas de reciclaje de desechos sólidos y zonas de transferencia de basura.	Cualquier superficie por uso	Cualquier superficie	No se requiere				
		Rellenos sanitarios.	Cualquier superficie por uso		No se requiere				

NOTAS

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 **DT** se indica el instrumento de DICTAMEN TÉCNICO, que estará elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y tendrá efecto de deliberar sobre la procedencia de la solicitud de usos de suelo en cuestión, incluidos los de uso especial. Este dictamen guarda congruencia con los polígonos de actuación definidos en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo, así como las AOR establecidas por el PEDUEM (2019). Referirse al apartado 12.6.1 a efecto de conocer la metodología para la elaboración del **DT.**

La columna identificada como ***EIE*** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere la Evaluación favorable de impacto estatal, expedido por la Comisión de Impacto Estatal del Gobierno del Estado de México.

El aprovechamiento de los cuerpos de agua y sus zonas de restricción estarán normados por lo que establece la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento

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 este plan con número 12.6 y 12.7 denominado Normas Urbanas para el Aprovechamiento del Predio y sus respectos subíndices.

Es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México la autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios de acuerdo con lo que establece el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su artículo 5.37, así como el artículo 48 de su Reglamento. Por lo tanto, cualquier modificación a los usos de suelo o relotificación de estos es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México.

Para efecto de la normatividad del estacionamiento:
La **Zona I** corresponde a los distritos urbanos: 1DLV Lomas Verdes, 2DS Satélite, 3DECH Echegaray, 5VV Vista del Valle y 11DT Tecamachalco, con excepción del Pueblo de San Miguel Tecamachalco, así como el 15DEC El Cristo y 16DEASM Ejido Ampliación San Mateo. En esta zona además se incluyen los Centros Urbanos de alta y muy alta intensidad y los Corredores Urbanos de alta y muy alta intensidad. Nota. En el caso del Distrito 06 Naucalpan Centro, para las zonas comerciales que se encuentren en Boulevard de la Santa Cruz, entre las calles Colina de las Lajas y Colina de los Acónitos bajo las normas de la clave CU-200-A, esos comercios únicamente podrán contar con acceso sobre el frente de la vía principal, Boulevard de la Santa Cruz y deberá cumplir con la norma de estacionamiento de la Zona I; asimismo, queda prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
La **Zona II** corresponde a los distritos urbanos 4DSM San Mateo, 7DLR Los Remedios, 12DRV Rincón Verde, 13DCOB El Cobradero, El Pueblo de San Miguel Tecamachalco y el Fraccionamiento El Parque, 14DC Chiluca, 17DESM Ejido San Mateo, 20DESO Ejido Santiago Occipaco.
La **Zona III** corresponde a los distritos 9DNS Naucalpan Sur, con excepción del Fraccionamiento El Parque, 18DT Tepatlaxco, 19DST Santiago Tepatlaxco, 21DC Cipreses, 23DC Chimalpa, 24DSFC San Francisco Chimalpa 25DTP, Tepatlaxco Pueblo, 26DCHP Chimalpa Pueblo y 27DOM Otomí-Mexica.
La **Zona IV** corresponde al Distrito 6DNC Naucalpan Centro, con excepción de la porción de ese distrito que no esté sujeta al polígono de actuación para ese caso aplicarán las normas de la Zona I; 8DZI Zona Industrial, y 10DET El Toreo.

22 24
NAUCALPAN
DE JUÁREZ

Tecnológico
de Monterrey

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Naucalpan de Juárez

2023

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO