PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO METEPEC

INDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA..... 1
1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO..... 1
1.2. OBJETIVOS..... 3
1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO..... 6
1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA..... 11
2. DIAGNÓSTICO..... 21
2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO..... 21
2.1.1. Condiciones Geográficas..... 21
2.1.2. Estructura y Formación de Suelos..... 23
2.1.3. Aprovechamiento Actual del Suelo..... 24
2.1.4. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno de Riesgos..... 25
2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS..... 26
2.2.1. Aspectos Demográficos..... 26
2.2.2. Aspectos Económicos..... 33
2.2.3. Aspectos Sociales..... 36
2.3. DESARROLLO URBANO..... 44
2.3.1. Contexto Regional, Metropolitano y Local..... 44
2.3.2. Distribución de la Población y de las Actividades por Zona..... 49
2.3.3. Crecimiento Histórico..... 51
2.3.4. Procesos de Ocupación del Suelo..... 53
2.3.5. Uso Actual del Suelo y Tipos de vivienda..... 55
2.3.6. Oferta y Demanda de Suelo y Vivienda..... 59
2.3.7. Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares..... 61
2.3.8. Zonas de Valor Histórico y Cultural..... 63
2.3.9. Principales Tipos y Fuentes de Contaminación..... 64
2.4. INFRAESTRUCTURA..... 65
2.4.1. Infraestructura Hidráulica..... 65
2.4.2. Infraestructura Sanitaria..... 72
2.4.3. Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea..... 76
2.4.4. Infraestructura Vial..... 77
2.4.5. Sistema de Transporte Público..... 81
2.4.6. Infraestructura Eléctrica..... 82
2.5. EQUIPAMIENTO URBANO..... 83
2.5.1. Equipamiento Educativo y de Cultura..... 83
2.5.2. Equipamiento de Salud..... 85
2.5.3. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte..... 86
2.5.4. Equipamiento Recreativo y Deporte..... 87
2.5.5. Sistema Administración Pública y Servicios Urbanos..... 88
2.6. SERVICIOS URBANOS..... 89
2.7. IMAGEN URBANA..... 94
2.8. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO..... 99
2.9. EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE..... 104
2.9.1. Evaluación del Desarrollo Urbano a partir de la Aprobación del Plan Vigente..... 104

2.9.2. Resultado de las Políticas y Acciones Sectoriales..... 104
3. PROSPECTIVA..... 107
3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES..... 107
3.2. ESCENARIO PROGRAMÁTICO..... 109
3.2.1. Imagen Objetivo..... 110
3.2.2. Potencial y Condicionantes..... 111
3.2.3. Escenario Urbano..... 111
3.3. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES..... 113
3.3.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012..... 113
3.3.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001-2006..... 114
3.3.3. Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011..... 115
3.3.4. Plan Estatal de Desarrollo Urbano. 115
3.3.5. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca. 120
3.3.6. Plan de Desarrollo Municipal 2009-2012..... 121
4. POLÍTICAS.....124
4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO..... 124
4.1.1. Políticas de Aprovechamiento del Suelo..... 125
4.1.2. Políticas de la Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano..... 126
4.1.3. Políticas para la Preservación de Zonas no Urbanizadas..... 127
4.1.4. Políticas de Imagen Urbana..... 128
4.1.5. Políticas de Integración Metropolitana..... 128
4.2. POLÍTICAS SECTORIALES..... 129
4.2.1. Regularización de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano..... 129
4.2.2. Promoción y Fomento a la Vivienda..... 129
4.2.3. Construcción, Ampliación y Conservación de la Infraestructura..... 129
4.2.4. Sistema de Transporte Público..... 131
4.2.5. Equipamiento..... 131
4.2.6. Servicios Urbanos..... 132
4.2.7. Promoción del Desarrollo Económico..... 132
4.2.8. Promoción del Desarrollo Social..... 133
4.2.9. Desarrollo Ambiental y Control de la Contaminación..... 133
4.2.10. Prevención de Riesgos Urbanos..... 133
4.2.11. Coordinación Intergubernamental, Intersectorial e Intermunicipal..... 133
5. ESTRATEGIAS..... 135
5.1. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO..... 135
5.1.1. Estrategias de Aprovechamiento del Suelo..... 136
5.1.2. Estrategias para la Incorporación de Suelo al Desarrollo Urbano..... 138
5.1.3. Estrategias para la Preservación de Áreas no Urbanizables..... 139
5.1.4. Estrategias de Imagen Urbana..... 139
5.1.5. Estrategias de Integración Metropolitana..... 140
5.2. ESTRATEGIAS SECTORIALES..... 141
5.2.1. Estrategias para la Certidumbre de la Tenencia de la Tierra..... 141
5.2.2. Estrategias de Promoción y Fomento de Vivienda..... 141
5.2.3. Estrategias para la Construcción, Ampliación y Conservación de la Infraestructura..... 141
5.2.4. Sistema de Transporte Público..... 150
5.2.5. Equipamiento..... 150
5.2.6. Servicios Urbanos..... 151
5.2.7. Promoción del Desarrollo Económico..... 152
5.2.8. Promoción del Desarrollo Social..... 152
5.2.9. Desarrollo Ambiental y Control de la Contaminación..... 152
5.2.10. Prevención de Riesgos..... 153
5.2.11. Coordinación Intergubernamental, Intersectorial o Interinstitucional..... 153

5.3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO..... 154
6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES..... 156
6.1. AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO..... 156
6.2. DESARROLLO URBANO..... 157
6.3. VIALIDAD..... 157
6.4. OBRAS MUNICIPALES..... 158
6.5. PROYECTOS ESTRATÉGICOS..... 159
6.6. EQUIPAMIENTOS, COMUNICACIONES Y TRANSPORTE, Y SERVICIOS..... 159
7. INSTRUMENTOS..... 161
7.1. JURÍDICOS Y NORMATIVOS..... 160
7.1.1. Sistema de Planes..... 161
7.1.2. Código Administrativo..... 161
7.1.3. Normas de Usos del Suelo..... 163
7.1.4. Normas Urbanas Generales..... 259
7.1.5. Normatividad Complementaria Específica..... 279
7.1.6. Impacto Regional aplicado a usos y tamaños..... 281
7.2. ADMINISTRATIVOS..... 289
7.2.1. Mejora Regulatoria..... 289
7.2.2. Sistemas de Información..... 289
7.2.3. Catastro..... 291
7.3. DE VIGILANCIA..... 291
7.3.1. Comités Ciudadanos..... 291
7.3.2. Fortalecimiento Administrativo..... 292
7.4. FISCALES Y FINANCIEROS..... 292
7.4.1. Estímulos Fiscales..... 293
7.4.2. Procesos de Regularización..... 293
7.4.3. Participaciones Federales y otras fuentes de financiamiento..... 293
7.4.4. Fideicomisos..... 294
7.4.5. Pago por Servicios Ambientales..... 294
7.5. PROMOCIÓN Y FOMENTO..... 294
7.5.1. Áreas de Urbanización Prioritaria..... 294
7.5.2.Áreas de Urbanización Concentrada..... 294
7.5.3.Áreas de Urbanización Diferida..... 295
7.5.4. Bolsa de Suelo..... 295
7.5.5. Promoción de Inversiones..... 295
7.5.6. Derechos de Preferencia..... 295
7.5.7. Obligaciones derivadas de Conjuntos Urbanos..... 296
7.5.8. Construcción de Infraestructura en Polígonos prioritarios..... 296
7.6. CONCERTACIÓN Y COORDINACIÓN..... 296
7.6.1. Convenios con Autoridades Estatales..... 296
7.6.2. Convenios con Autoridades Federales..... 296
7.6.3. Convenios Promotores y Desarrolladores de Vivienda..... 296
7.6.4. Convenios con Autoridades Ejidales..... 297
7.6.5. Convenios con Iniciativa Privada..... 297
7.6.6. Asociación Público-Privadas..... 297

7.7. EVALUACIÓN..... 297
7.7.1. Sistema de Indicadores de Evaluación..... 297
7.7.2. Estadísticas sobre Usos de Suelo..... 297
7.7.3. Seguimiento de Obras y Acciones..... 298
8. ANEXOCARTOGRÁFICO..... 299
9. ANEXO..... 300
10. EPÍLOGO..... 303
APENDICE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO FERNANDO CARLOS PORTILLA GALAN 2 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, constituye el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal respecto a la normatividad de usos del suelo, y su correlación con la capacidad de la infraestructura vial, de agua potable y de drenaje, y orientará acerca de los mecanismos que permitirán la coordinación de esfuerzos entre los distintos niveles de gobierno y otros actores que incidan en la construcción de un desarrollo sustentable y armónico dentro del territorio municipal, en contexto con el desarrollo regional y una visión estatal y nacional.

La actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, es el resultado de un esfuerzo conjunto de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y el H. Ayuntamiento de Metepec, con la finalidad de garantizar la existencia de mecanismos de planeación y definición de estrategias operativas, acordes a la dinámica social y económica que experimenta el municipio de manera interna, en su papel como componente fundamental de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca y en su contexto en el sistema nacional de ciudades.

Este instrumento normativo permitirá regular los usos de suelo, vialidades, medio ambiente, y los aspectos relacionados con las características propias del proceso de urbanización que vive Metepec. Desde el punto de vista demográfico ecológico, algunas de las localidades consideradas como independientes a la cabecera municipal de Metepec en el Conteo de Población y Vivienda 2005 tenderán a integrarse en el área urbana continua, mientras otras continuarán con un cierto grado de independencia, si bien funcionalmente cada vez tenderán a ser más interdependientes. Ejemplo de ellas son San Francisco Coaxusco, San Gaspar Tlalhuelilpan, San Lucas Tunco, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Miguel Totocuitlapilco, San Salvador Tizatlalli y San Bartolomé Tlaltelulco, que presentarán distintas dinámicas de integración a la mancha urbana en el tiempo.

El Plan permitirá regular los usos del suelo de acuerdo con su vocación y la imagen objetivo del municipio, basándose en el desarrollo y consolidación de centralidades, así como en una estructura vial coherente, articuladora, integradora y que permita tener una ciudad legible.

1.1. Alcances del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Se actualizó en el ámbito municipal el análisis urbano con la siguiente estructura:

1. **Antecedentes y Fundamentación Jurídica.** Contiene las disposiciones legales vigentes y de las instituciones y organismos con incidencia en el desarrollo urbano, que sirven de marco a las estrategias y acciones en materia de planeación y desarrollo urbano en el ámbito municipal.

2. **Diagnóstico.** Se analizan las tendencias que existen en el ámbito urbano y los factores internos y externos que lo condicionan. Además, incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el ámbito local y regional respecto al medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del Plan del año 2008.

3. **Prospectiva.** Se plantean hipótesis ex ante y ex post respecto al proceso de desarrollo urbano en el municipio y una breve cronología de los momentos más importantes en el mismo. Se define una imagen objetivo del municipio y los elementos rectores para alcanzarla. A partir de ello se analizan los escenarios futuros previstos para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

4. **Políticas.** Contiene los lineamientos en materia de ordenamiento urbano aplicables en el territorio municipal.

5. **Estrategias.** Presenta las líneas y acciones que permitirán orientar y definir el desarrollo urbano de Metepec en cuanto a los conceptos vinculados con el ordenamiento y el aprovechamiento del suelo, la consolidación y mejoramiento de las áreas en proceso de urbanización y los poblados, la conservación y restauración ambiental y la integración metropolitana así como las estrategias sectoriales y los usos y destinos del suelo y clasificación del territorio, que se reflejan tanto en el documento como en el anexo gráfico.

6. **Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones.** Se presentan de manera particular el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificando su prioridad, localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.

7. **Instrumentación.** Define los mecanismos jurídicos, administrativos - fiscales que harán posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

8. **Anexo Cartográfico.** Contiene 17 planos temáticos.

9. **Anexos.** Presenta las principales fuentes de consulta y la forma en que se sistematizó la información.

10. **Epílogo.** En esta parte se explican algunas cuestiones que fundamentaron la decisión de revisar el plan, se resume su contenido y se establece dónde estará disponible para consulta.

1.2. Objetivos.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano tiene los siguientes objetivos:

Generales.

- Consolidar la estructura urbana del municipio buscando la congruencia entre la capacidad de la infraestructura y el equilibrio de los usos del suelo, para atender a las zonas urbanizadas y prever la estructuración de las áreas de crecimiento, determinando los usos del suelo y las secuencias y condicionantes de la infraestructura, que permitan incorporarlo y lograr un funcionamiento integral del municipio que mejore sus condiciones de vida.
- Proponer una dinámica urbana acorde a los principios de equidad, competitividad, sustentabilidad, movilidad, conectividad y seguridad, para gestionar en forma planeada las oportunidades y retos, derivados de la situación global, nacional, regional y local actual.
- Privilegiar las acciones que generen mejores condiciones de vida, atendiendo a los componentes urbanos de vivienda, infraestructura y equipamiento social de salud, educación, cultura, actividades deportivas, acordes con el medio ambiente que favorezcan el desarrollo social con equidad.
- Generar las condiciones urbanas para que el municipio incremente su competitividad, genere nuevas actividades económicas e impulse el crecimiento acorde a su vocación económica, como base para la generación de empleo con ingreso remunerativo que mejore las condiciones de vida.
- Integrar un sistema de desarrollo urbano sustentable, que oriente el crecimiento en armonía con la preservación de áreas de valor ambiental, la no sobrexplotación de los recursos acuíferos y el menor impacto ecológico de la infraestructura, y que se fortalezca mediante un sistema de espacios y corredores verdes que permitan mejorar las condiciones ambientales.
- Proponer una estructura vial articuladora y un sistema de transporte funcional, que mejore la movilidad y conectividad metropolitana e intramunicipal y logre la integración de zonas urbanas, urbanizables y de preservación.
- Fomentar mediante políticas y acciones un desarrollo y diseño urbano que favorezca la seguridad (patrimonial, jurídica, contra riesgos, personal, protección civil, etc.) en el municipio.
- Dar al desarrollo urbano sustentable bases para la interrelación con la infraestructura, equipamiento, servicios públicos y medio ambiente, a través de un marco de coordinación interinstitucional, en la integración de un proceso urbano integral y dinámico, mediante el diseño e implementación de políticas públicas que permitan fortalecer el papel promotor y coordinador del desarrollo del municipio.
- Regir el desarrollo urbano del municipio para alcanzar de manera progresiva el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y lograr el crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento de los mismos, a fin de lograr una

distribución equilibrada y sustentable de la población y su dinámica social y económica.

- Constituirse como instrumento técnico y jurídico para el desarrollo urbano en el municipio.
- Ser la base de políticas que propicien el desarrollo urbano sustentable orientado a las líneas de población, suelo, protección al ambiente, vialidad, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo económico y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Definir la estructura urbana del municipio, consolidando las áreas ya urbanizadas y estableciendo el trazo de vialidades como elemento estructurador para definir las secuencias de crecimiento urbano y la preservación de áreas con valor ambiental, alta productividad agrícola y zonas de riesgo.
- Proponer la estructura y normatividad urbana para los usos y destinos del suelo, que permitan el ordenamiento urbano del territorio.
- Regular los asentamientos humanos en el municipio, mediante la delimitación de usos destinados al crecimiento urbano.
- Establecer el ordenamiento territorial, normando los usos y destinos del suelo de aquellas áreas susceptibles de urbanizar y evitar un crecimiento urbano anárquico e irregular; que al mismo tiempo permitirá prever la infraestructura y servicios necesarios para la población.
- Proponer estrategias para impulsar y consolidar las actividades comerciales y de servicios, mediante el mejoramiento y creación de infraestructura y servicios de calidad.
- Determinar las condiciones de las redes de infraestructura y los servicios públicos existentes, con el objeto de establecer estrategias de desarrollo urbano paralelas a la capacidad de las redes, así como identificar las obras y áreas de infraestructura necesaria para el mejor desarrollo del municipio.
- Identificar y definir componentes de la imagen urbana y paisajística para su conservación y mantenimiento.

Suelo.

- Definir los usos del suelo con el propósito de delimitar zonas urbanas, en consolidación, urbanizables, no urbanizables y usos especiales; y los destinos tendientes a asegurar derechos de vía, espacios abiertos, equipamientos, zonas de preservación y zonas de riesgo.
- Adecuar densidades e intensidad de construcción, que respondan a las capacidades de la infraestructura y a la dinámica del crecimiento urbano del municipio.
- Mantener la traza y poner en valor la zona de conservación del Centro Histórico y establecer usos urbanos compatibles con su vocación turística, artesanal y de servicios, alentando el uso habitacional en edificaciones existentes.
- Fortalecer las zonas urbanas consolidadas que cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios públicos, fortaleciendo su estructura urbana, mejorando

su sistema vial, aprovechando los baldíos para vivienda y complementándolos, con usos compatibles que mejoren su calidad de vida.

- Mejorar la calidad de vida en los poblados, atender a la certidumbre en la tenencia de la tierra, la calidad de la vivienda, la dotación de infraestructura y equipamiento y fomentar las actividades productivas acordes con la dinámica rural.
- Evitar el crecimiento sobre áreas de valor, ambiental, productivo o de riesgo, definiéndolo como no urbanizable, y orientarlo hacia zonas urbanizables con capacidad de infraestructura que aprovechen sus servicios y respondan a patrones de ordenamiento urbano.

Infraestructura.

- Establecer una adecuada cobertura (uso eficiente y/o ampliación) de redes de servicios públicos, con base en las políticas de consolidación y crecimiento del municipio.
- Mejorar la calidad y cobertura de los servicios de infraestructura, vialidad, agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como de energía eléctrica en las zonas centrales consolidadas y de mejoramiento; y prever e identificar las acciones a realizar en las zonas de crecimiento.
- Restringir la dotación de servicios en zonas no urbanizables.

Vivienda.

- Sentar las bases para el desarrollo de un Programa de Mejoramiento de Vivienda, en los barrios y localidades con edificaciones precarias y/o en proceso, dotación de servicios y certidumbre en la tenencia.
- Considerar en los nuevos desarrollos habitacionales criterios de localización acordes con los lineamientos del plan y, las secuencias y condicionantes de la infraestructura vial, hidráulica, sanitaria y de energía y los costos que esta implica, así como considerar su interrelación con el entorno inmediato y municipal y para hacer ciudad. Generar alternativas para las diversas capacidades de ingreso.
- Impulsar el uso habitacional en la Ciudad Típica de Metepec mediante acciones de rehabilitación y restauración o construcción de nuevas viviendas acordes con las características del propio centro.
- Mantener y conservar las viviendas existentes, en las zonas consolidadas y realizar la construcción de nuevas viviendas, aprovechando los terrenos baldíos, considerando equipamientos y espacios abiertos, acordes con la capacidad de la infraestructura, las densidades determinadas por el plan y la imagen urbana.

Vialidad y Transporte.

- Definir una estructura vial que permita una adecuada integración, conectividad y articulación entre las distintas zonas del municipio, así como una eficiente interrelación con el resto de la Región del Valle de Toluca.

- Articular el sistema vial del municipio con vialidades regionales, permitiendo el fácil acceso a las distintas zonas de crecimiento urbano y mejorando la afluencia del tránsito vehicular intramunicipal e intermunicipal.
- Dar legibilidad al sistema vial.
- Proponer un sistema de transporte público que de a los usuarios una adecuada conectividad, rapidez y seguridad en su uso, iniciar el transporte masivo metropolitano.

Equipamiento.

- Definir el equipamiento necesario para la población el municipio de acuerdo con su dinámica demográfica.
- Analizar los datos de equipamiento urbano existente en el municipio para definir zonas con déficit y/o superávit.
- Proponer los espacios necesarios para la construcción de equipamientos.

Imagen Urbana y Patrimonio Histórico.

- Mejorar la imagen urbana tradicional de las localidades San Francisco Coaxusco, San Gaspar Tlalhuelilpan, San Lucas Tunco, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Miguel Totocuitlapilco, San Salvador Tizatlalli y San Bartolomé Tlaltelulco, permitiendo recuperar y conservar su imagen típica. Aplicando el Reglamento correspondiente en el Centro Histórico.
- Definir acciones en pro del mejoramiento de la imagen urbana, de forma coordinada con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Gobierno del Estado de México y los particulares.
- Normar en base a los valores de las zonas patrimoniales, las características y condiciones para el mantenimiento, conservación, consolidación y desarrollo de sus edificaciones e imagen urbana.

Medio Ambiente.

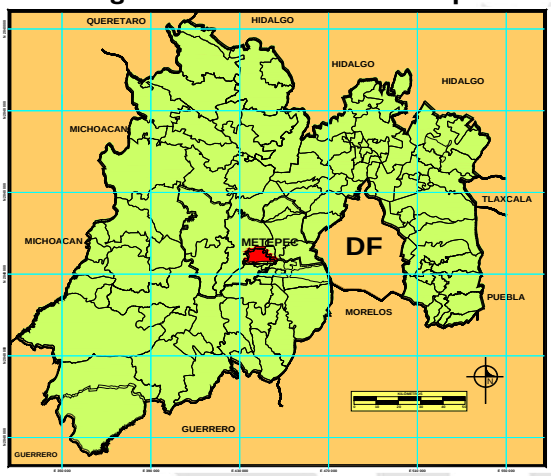
- Establecer lineamientos para la generación de corredores y áreas verdes, así como para lograr un equilibrio entre espacios abiertos y construidos, dar prioridad al espacio público.
- Normar y controlar para su recuperación o preservación ecológica las áreas donde se ha realiza la explotación recursos minerales no metálicos, aprovechamiento de suelos, e incorporarlas a usos y actividades vinculadas con la recreación y el turismo.
- Proponer los mecanismos que permitan el reciclado de residuos (Pet, Cartón, Aluminio, Vidrio, etc.) con la finalidad de disminuir los gastos en su disposición final, así como el impacto en suelo y mantos freáticos.

1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO.

El municipio de Metepec forma parte de la región I Toluca, del Estado de México. El territorio municipal cuenta con una superficie de 6,751.89 hectáreas. Colinda al norte y al oeste con el municipio de Toluca; al sur con los municipios de: Calimaya, Mexicaltzingo y Chapultepec y al este con los municipios de: Santiago Tianguistenco y San Mateo Atenco.
Se ubica en una altitud promedio de 2,670 metro sobre el nivel del mar, y sus coordenadas geográficas extremas son:

- Latitud norte: 19° 17´ 00´´
- Longitud oeste 19° 30´ 27´´
- Latitud norte: 19° 13´ 17´´
- Longitud oeste 99° 39´57´´

Imagen 1: Ubicación del municipio



Fuente: Centro de Estudios Territoriales y Aplicados (CETA), 2008

Límites Territoriales.

En Metepec se consolidaron sus límites territoriales, con los ayuntamientos vecinos de San Mateo Atenco, Lerma, Mexicaltzingo Chapultepec y Santiago Tianguistenco, siendo el segundo municipio del Estado de México en lograr la delimitación total de sus límites territoriales mediante convenios amistosos.

Integración Territorial y División Política del Municipio.

Para el desarrollo y cumplimiento de funciones sociales, políticas y administrativas, el Ayuntamiento del municipio de Metepec ha dividido el territorio en Delegaciones, que de acuerdo con el Bando Municipal 2011 son:

Delegaciones

1. Barrio de Coaxustenco
2. Barrio de San Mateo
3. Barrio de San Miguel
4. Barrio de Santa Cruz
5. Barrio de Santa Cruz Ocotitlán
6. Barrio de Santiaguito
7. Barrio del Espíritu Santo
8. Colonia Agrícola Álvaro Obregón
9. Colonia Agrícola Bellavista
10. Colonia Agrícola Francisco I. Madero
11. Colonia Agrícola Lázaro Cárdenas
12. Colonia Doctor Jorge Jiménez Cantú
13. Colonia El Hípico
14. Colonia La Michoacana
15. Colonia La Providencia
16. Colonia Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú
17. Colonia Municipal
18. Colonia Unión
19. Condominio Agripín García Estrada
20. Fraccionamiento Casa Blanca
21. Fraccionamiento Fuentes de San Gabriel
22. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I
23. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc II
24. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc III
25. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc IV
26. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc V
27. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc VI
28. Fraccionamiento Jesús Jiménez Gallardo
29. Fraccionamiento Las Haciendas
30. Fraccionamiento Las Margaritas
31. Fraccionamiento Las Marinas
32. Fraccionamiento Licenciado Juan Fernández Albarrán
33. Fraccionamiento Los Pilares
34. Fraccionamiento Rancho San Francisco
35. Fraccionamiento Rancho San Lucas
36. Fraccionamiento San Javier
37. Fraccionamiento San José La Pilita
38. Fraccionamiento Xinantécatl
39. Pueblo de San Bartolomé Tlaltelulco
40. Pueblo de San Francisco Coaxusco
41. Pueblo de San Gaspar Tlalhuelilpan
42. Pueblo de San Jerónimo Chicahualco
43. Pueblo de San Jorge Pueblo Nuevo
44. Pueblo de San Lorenzo Coacalco
45. Pueblo de San Lucas Tunco
46. Pueblo de San Miguel Totocuitlapilco
47. Pueblo de San Salvador Tizatlalli
48. Pueblo de San Sebastián
49. Pueblo de Santa María Magdalena Ocotitlán
50. Unidad Habitacional Andrés Molina Enríquez
51. Unidad Habitacional Lázaro Cárdenas
52. Unidad Habitacional Tollocan II

Para su organización territorial, está integrado por una Cabecera Municipal, denominada "Ciudad Típica de Metepec", con seis Barrios; once Pueblos; cuatro Colonias Agrícolas; trece Colonias Urbanas; veintidós Fraccionamientos, cinco Fraccionamientos Residenciales; ciento ochenta y nueve, Condominios; treinta y tres Condominios Residenciales; cinco Conjuntos Urbanos y siete Unidades Habitacionales, siendo organizadas de la siguiente manera:

Cabecera Municipal Integrada por seis Barrios

1. Barrio de Coaxustenco
2. Barrio de San Mateo
3. Barrio de San Miguel
4. Barrio de Santa Cruz
5. Barrio de Santiaguito
6. Barrio del Espíritu Santo

Pueblos

1. Pueblo de Bartolomé Tlaltelulco
2. Pueblo de San Francisco Coaxusco
3. Pueblo de San Gaspar Tlalhuelilpan
4. Pueblo de San Jerónimo Chicahualco
5. Pueblo de San Jorge Pueblo Nuevo
6. Pueblo de San Lorenzo Coacalco
7. Pueblo de San Lucas Tunco
8. Pueblo de San Miguel Totocuitlapilco
9. Pueblo de San Salvador Tizatlalli
10. Pueblo de San Sebastián
11. Pueblo de Santa María Magdalena Ocotitlán

Colonias Agrícolas

1. Colonia Agrícola Álvaro Obregón
2. Colonia Agrícola Bellavista
3. Colonia Agrícola Francisco I. Madero
4. Colonia Agrícola Lázaro Cárdenas

Colonias Urbanas

1. Colonia Doctor Jorge Jiménez Cantú
8. Colonia Las Jaras

2. Colonia El Hípico
3. Colonia La Campesina
4. Colonia La Michoacana
5. Colonia La Providencia
6. Colonia La Purísima
7. Colonia La Unión
9. Colonia Llano Grande
10. Colonia Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú
11. Colonia Moderna San Sebastián
12. Colonia Municipal
13. Colonia Nueva Rancho San Luis

Fraccionamientos

1. Fraccionamiento Campestre del Virrey
2. Fraccionamiento Casa Blanca
3. Fraccionamiento Esperanza López Mateos
4. Fraccionamiento Fuentes de San Gabriel
5. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I
6. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc II
7. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc III
8. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc IV
9. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc V
10. Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc VI
11. Fraccionamiento Jesús Jiménez Gallardo
12. Fraccionamiento Las Haciendas
13. Fraccionamiento Las Margaritas
14. Fraccionamiento Las Marinas
15. Fraccionamiento Licenciado Juan Fernández Albarrán
16. Fraccionamiento Los Pilares
17. Fraccionamiento Los Sauces
18. Fraccionamiento Rancho San Francisco
19. Fraccionamiento Rancho San Lucas
20. Fraccionamiento San Javier
21. Fraccionamiento San José la Pilita
22. Fraccionamiento Xinantécatl

Fraccionamientos Residenciales

1. Fraccionamiento Residencial Campestre Rancho La Asunción
2. Fraccionamiento Residencial Campestre Rancho La Virgen
3. Fraccionamiento Residencial Campestre San Carlos Miravalle
4. Fraccionamiento Residencial La Providencia
5. Fraccionamiento Residencial Rincón de las Fuentes

Condominios

1. Condominio Agripín García Estrada
2. Condominio Álamos I
3. Condominio Álamos II
4. Condominio Alondra
5. Condominio Altamira
6. Condominio Aquitania
7. Condominio Árbol de la Vida
8. Condominio Arboledas I (Colonia El Hípico)
9. Condominio Arboledas I (Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I)
10. Condominio Arboledas II (Colonia El Hípico)
11. Condominio Arboledas II (Fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc I)
12. Condominio Arcos I
13. Condominio Arcos II
14. Condominio Azaleas
15. Condominio Baldaquín
16. Condominio Bosques de la Asunción
17. Condominio Bosques de la Hacienda
18. Condominio Bosques de Metepec
19. Condominio Bosques San Juan
20. Condominio Campestre del Valle Metepec
21. Condominio Casa de Campo
22. Condominio Casa de las Fuentes
23. Condominio Casa de los Cantaros
24. Condominio Casa Real
25. Condominio Casas del Valle
26. Condominio Chapultepec
27. Condominio Chopos
28. Condominio Conjunto Victoria
29. Condominio Paseo de la Concepción
30. Condominio Diamante
31. Condominio El Ángel
32. Condominio El Campanario
33. Condominio El Carmen
34. Condominio El Chacón
35. Condominio El Ciprés
36. Condominio El Ensueño
37. Condominio El Mural
38. Condominio El Nogal
39. Condominio El Portón I
40. Condominio El Portón II
41. Condominio El Portón III
42. Condominio El Pueblito I
43. Condominio El Pueblito II
44. Condominio EL Rodeo
45. Condominio El Rosario
46. Condominio Estrella I
47. Condominio Estrella III
48. Condominio Galápagos
49. Condominio Galeana
50. Condominio Guerrero
51. Condominio Hábitat Metepec
52. Condominio Hacienda Don Rafael
53. Condominio Horizontal El Pirul
54. Condominio Horizontal Villa II
55. Condominio Horizontal Los Reyes
56. Condominio ISSEMYM La Providencia
57. Condominio La Capilla
96. Condominio Praderas de la Asunción
97. Condominio Puerta de Hierro
98. Condominio Puerta del Sol
99. Condominio Quinta Don Miguel
100. Condominio Real de Arcos
101. Condominio Real de Azaleas I
102. Condominio Real de Azaleas II
103. Condominio Real de Azaleas III
104. Condominio Real de Metepec I
105. Condominio Real de Metepec II
106. Condominio Real de San José
107. Condominio Renacimiento
108. Condominio Rincón de Los Reyes
109. Condominio Rincón de San Gabriel
110. Condominio Rincón de San Isidro
111. Condominio Rincón de Terranova
112. Condominio Rincón Viejo
113. Condominio Salina Cruz
114. Condominio San Antonio
115. Condominio Solidaridad de los Electricistas
116. Condominio San Francisco
117. Condominio San Gabriel
118. Condominio San Jerónimo
119. Condominio San José (Barrio de Santiaguito)
120. Condominio San José (Colonia El Hípico)
121. Condominio San José (San Jerónimo Chicahualco)
122. Condominio San Miguel
123. Condominio San Salvador
124. Condominio San Sebastián
125. Condominio Santa Cecilia I
126. Condominio Santa Cecilia II
127. Condominio Santa Cecilia III
128. Condominio San Luis
129. Condominio Santa María Regla
130. Condominio San Miguelito
131. Condominio San Miguel Regla
132. Condominio Santa Rita
133. Condominio El Solar
134. Condominio Sur de la Hacienda
135. Condominio Tres Garantías
136. Condominio Turín I y II
137. Condominio Valle de San Javier
138. Condominio Valle de Cristal
139. Condominio Verona
140. Condominio Vertical Juan Fernández Albarrán
141. Condominio Vertical San Salvador
142. Condominio Victoria
143. Condominio Villas Dulce
144. Condominio Villas Los Arrayanes I
145. Condominio Villas Los Arrayanes II
146. Condominio Villa Romana I
147. Condominio Villa Romana II
148. Condominio Villa Vecchio
149. Condominio Villas Amozoc
150. Condominio Villas Ballester
151. Condominio Villas Casa Blanca
152. Condominio Villas Esperanza

58. Condominio La Concordia
59. Condominio La Gavia I
60. Condominio La Herradura I
61. Condominio La Herradura II
62. Condominio La Joya
63. Condominio La Parroquia
64. Condominio La Torre
65. Condominio Las Águilas
66. Condominio Las Glorias
67. Condominio Las Magnolias
68. Condominio Las Mitras
69. Condominio Las Palmas
70. Condominio La Palomas
71. Condominio Las Viandas III
72. Condominio Loma Real
73. Condominio Lomas de la Asunción
74. Condominio Lomas de San Isidro
75. Condominio Los Agaves
76. Condominio Los Álamos
77. Condominio Los Almendros
78. Condominio Los Arcos
79. Condominio Los Cedros
80. Condominio Los Cisnes
81. Condominio Los Fresnos
82. Condominio Los Girasoles
83. Condominio Los Jazmines
84. Condominio Los Robles (Barrio de Santiaguito)
85. Condominio Los Robles (San Lorenzo Coacalco)
86. Condominio Los Santos
87. Condominio Los Virreyes
88. Condominio Los Vitrales
89. Condominio Manzanillo
90. Condominio Metepec
91. Condominio Misión Viejo
92. Condominio Monte Bello
93. Condominio Monte Llano
94. Condominio Olivar del Prado
95. Condominio Olmos
153. Condominio Villas Galeana
154. Condominio Villas Margarita
155. Condominio Villas Metepec
156. Condominio Villas San Pedro
157. Condominio Villas Santa Isabel
158. Condominio Villas Los Arrayanes
159. Condominio Villas San Román
160. Condominio Villas Country
161. Plazuelas de San Francisco I
162. Plazuelas de San Francisco II
163. Quintas de San Jerónimo
164. Quintas Las Manzanas
165. Rinconada La Isla I
166. Rinconada La Isla II
167. Rinconada Mexicana
168. Rinconada San Jerónimo
169. Rinconada San Luis
170. Rinconada Torrecillas
171. Villa Dorada
172. Villas Alteza
173. Villas Casa Blanca
174. Villas Chapultepec I
175. Villas Chapultepec II
176. Villas Dante
177. Villas Estefanía
178. Villas Kent Sección Club
179. Villas Kent Sección el Nevado
180. Villas Kent Sección Guadalupe
181. Villas La Magdalena
182. Villas Regina
183. Villas Riva Palacio
184. Villas San Agustín I
185. Villas San Agustín II
186. Villas Santa Teresa (Barrio de Santa Cruz)
187. Villas Santa Teresa (Barrio de Santiaguito)
188. Villas Santa Teresa (San Jerónimo Chicahualco)
189. Villas Tizatlalli

Condominios Residenciales

1. Condominio Residencial Alcatraces
2. Condominio Residencial Amphitrite
3. Condominio Residencial Balmoral
4. Condominio Residencial Bosques de Ciruelos
5. Condominio Residencial Candilejas
6. Condominio Residencial Citlalli
7. Condominio Residencial Country Club
8. Condominio Residencial del Carmen
9. Condominio Residencial El Ángel
10. Condominio Residencial Estoril I
11. Condominio Residencial Finca Real
12. Condominio Residencial La Antigua
13. Condominio Residencial La Asunción
14. Condominio Residencial La Encomienda
15. Condominio Residencial La Gavia
16. Condominio Residencial La Joya Diamante 2
17. Condominio Residencial La Loma I
18. Condominio Residencial La Loma II
19. Condominio Residencial La Loma III
20. Condominio Residencial La Veleta
21. Condominio Residencial Las Américas
22. Condominio Residencial Los Cerezos
23. Condominio Residencial Maple
24. Condominio Residencial Ojo de Agua
25. Condominio Residencial San Agustín
26. Condominio Residencial San Francisco
27. Condominio Residencial San Miguel
28. Condominio Residencial San Rafael
29. Condominio Residencial San Salvador
30. Condominio Residencial Santa Luisa
31. Condominio Residencial Teo
32. Condominio Residencial Turín I
33. Condominio Residencial Villas de Metepec

Conjuntos Urbanos

1. Conjunto Banús 360°
2. Conjunto El Castaño
3. Conjunto Hacienda Guadalupe
4. Conjunto Hacienda San Antonio
5. Conjunto La Foresta

Unidades Habitacionales

1. Unidad Habitacional Andrés Molina Enríquez
2. Unidad Habitacional Isidro Fabela
3. Unidad Habitacional Licenciado Juan Fernández Albarrán
4. Unidad Habitacional La Hortaliza
5. Unidad Habitacional Lázaro Cárdenas
6. Unidad Habitacional Mayorazgo
7. Unidad Habitacional Tollocan II

1.4. Fundamentación Jurídica.

La legislación vigente determina en el artículo 5.10 fracción I del Código Administrativo del Estado de México señala como atribución de los municipios, elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los planes municipales de desarrollo urbano, sustentándose el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano en los siguientes ordenamientos jurídicos:

Marco Jurídico Federal.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 26 que el Estado organizará un Sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación; y en los artículos 27, 73 y 115, da lugar a la legislación de asentamientos humanos, en el artículo 27 al establecer que la Nación, tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades, que dicte el interés público, así como de regular en beneficio social. El aprovechamiento de elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; en el artículo 73, faculta al Congreso para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución y en él 115, para establecer que 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;
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; y
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

La Ley de Planeación otorga a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática, abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales, para conformar el Sistema de Planeación Nacional.

El Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012 en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en congruencia con la Ley de Planeación: establece que el Ejecutivo Federal se propone apoyar a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relativas al desarrollo urbano y la sustentabilidad ambiental con respeto a los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de cada localidad, así como el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios.

La Ley General de Asentamientos Humanos menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los municipios en el establecimiento de la normatividad, en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además, determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y administración de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades en los tres órdenes de gobierno.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece en su artículo 20 bis 5 que las autoridades locales harán compatible el ordenamiento local del territorio y la ordenación de los asentamientos humanos incorporando las previsiones correspondientes en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.

Marco Jurídico Estatal.

En el ámbito estatal la ***Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México***, en su artículo 77 Fracción VI, faculta y obliga al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia, mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para

la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano. El artículo122 por su parte, establece que los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por otra parte la ***Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México***, en su artículo 31 fracciones II, IV, V, XVI y XVII, confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano para aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los regionales, así como la realización de estudios territoriales, para dar paso a proyectos que permitan mejorar las condiciones del desarrollo urbano, los asentamientos humanos, la apertura de vialidades o reestructuración de sentidos viales para optimizar las condiciones territoriales municipales.

La ***Ley de Planeación del Estado de México y municipios*** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social y destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo Municipales. Además señala en el artículo 4 que "La planeación democrática para el desarrollo se sustenta en los principios de simplicidad, claridad, congruencia y proximidad de los habitantes del Estado de México, así como de previsión, unidad y flexibilidad en la coordinación, cooperación y eficacia para el cumplimiento de los objetivos y eficiencia en la asignación, uso y destino de los recursos". En sus artículos 13 y 14, señala que el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, los programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos.

El ***Código Administrativo del Estado de México***, en su Libro Quinto, titulado: "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", que fue actualizada con fecha 3 de septiembre de 2010, establece en su artículo 5.21 que "el sistema estatal de planes de desarrollo urbano, es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad".

Asimismo, establece en el artículo 5.23 que "los planes municipales de desarrollo urbano son parte del sistema estatal de planes de desarrollo urbano".

El artículo 5.24 determina que "los planes de desarrollo urbano son "el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Estado y de crecimiento, conservación y mejoramiento de

los centros de población de la entidad, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas.

Los planes de desarrollo urbano se sujetarán a las normas generales siguientes:

I. "Se integrarán con la identificación o diagnóstico de la situación urbana, su problemática y sus tendencias; la evaluación del plan que se revisa, en su caso; la determinación de los objetivos por alcanzar; las estrategias y políticas; la zonificación del territorio; la programación de acciones y obras, así como los demás aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable de la entidad;

II. Incorporarán a su contenido, de manera obligatoria, políticas y normas técnicas en materia de población, suelo, protección al ambiente, vialidad, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo económico y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, 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. Estarán vinculados entre sí y con otros instrumentos de planeación, en las materias relacionadas con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, de manera que exista entre ellos la adecuada congruencia;

IV. Adoptarán la estructura, contenido, terminología y demás elementos que establezca la reglamentación del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México".

El artículo 5.25 establece que "los planes de desarrollo urbano de competencia municipal y sus programas, deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y cuando corresponda, a las del respectivo Plan Regional de Desarrollo Urbano. Los que se realicen en contravención a esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

El artículo 5.26 establece que "las disposiciones normativas contenidas en los planes de desarrollo urbano serán obligatorias para las autoridades y los particulares. Las acciones e inversiones que se lleven a cabo en el territorio estatal, deberán ser congruentes con los planes de desarrollo urbano a que se refiere este libro".

El artículo 5.27 determina que "en los planes municipales de desarrollo urbano y en los de centros de población, se establecerá que deberán administrar los municipios, así como las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. El ejercicio de derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes ubicados en los centros de población, se sujetara a lo dispuesto en los planes a que se refiere el párrafo anterior y en las autorizaciones y licencias de que trata este libro".

Por otra parte en el artículo 5.28, se establece que "los planes de desarrollo urbano para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción se sujetarán a las reglas siguientes:

I. La autoridad administrativa, estatal o municipal competente, formulará el proyecto de plan, o de sus modificaciones en su caso, y dará aviso público del inicio del proceso de consulta;

II. En el aviso a que se refiere la fracción anterior, se deberá establecer el plazo y el calendario de audiencias públicas para que los particulares presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto de plan, o de sus modificaciones. Dicho plazo no podrá ser inferior a un mes, debiéndose celebrar al menos dos audiencias;

III. Se analizarán las opiniones recibidas y con ellas se integrará el proyecto definitivo del plan correspondiente, o de su modificación. En el caso de los de competencia municipal, se recabará previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictámen de congruencia del proyecto de plan con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y las del Plan Regional de Desarrollo Urbano aplicable, en su caso. Será requisito obligatorio para la validez jurídica del plan, integrar al mismo el dictamen de congruencia mencionado;

IV. Cumplidas las formalidades anteriores, el plan o su modificación, se aprobará y expedirá, según sea el caso, por el Gobernador del Estado, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano o el ayuntamiento correspondiente;

V. Los planes, una vez aprobados, deberán publicarse conjuntamente con el acuerdo de aprobación respectivo, en la Gaceta del Gobierno a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación;

VI. Los planes serán inscritos, con todos sus documentos integrantes, en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los quince días siguientes al de su publicación".

El artículo 5.29, establece que "los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

No constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o los parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado, por el ayuntamiento respectivo a través de la dependencia administrativa competente, quien oirá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, para la autorización se deberá obtener previamente y en sentido favorable, el dictamen respectivo emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano.

Bajo ninguna circunstancia se podrá cambiar el uso del suelo de terrenos de dominio público destinados a vías públicas y equipamiento".

En el capítulo segundo "De la clasificación del territorio", artículo 5.31, se determina que "para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasifica en:
I. Áreas urbanas: son las constituidas por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios;

II. Áreas urbanizables: son las previstas para el crecimiento de los centros de población por reunir condiciones para ser dotadas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, sea que estén o no programadas para ello;

III. Áreas no urbanizables: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego; zonas de recarga de mantos acuíferos; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal; derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre; los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, así como los terrenos ubicados por arriba de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y, las demás que como no urbanizables defina el plan de desarrollo urbano respectivo, en atención a políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano".

Define en el artículo 5.32 las áreas de ordenamiento y regulación del territorio estatal, como aquellas en que se aplicarán, según corresponda, políticas:

I. De impulso, aplicables a los centros de población seleccionados por presentar condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico y que presuponen una importante concentración de recursos;

II. De consolidación, aplicables a centros de población que sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica y que, sin afectar su dinámica actual, procuran evitar los efectos negativos de la desordenada concentración urbana;

III. De control, que buscan disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento de centros de población en los que la concentración provoca problemas crecientemente agudos de congestión e ineficiencia económica y social, o bien, cuando tales centros de población muestran síntomas de saturación por carecer de suelo apto para su expansión y tener, entre otras, limitaciones en las disponibilidades de agua e infraestructura vial, lo que obliga a restringir su desarrollo preferentemente al interior de la estructura urbana existente, rehabilitando y reconstruyendo sus áreas deterioradas, insalubres o deficientemente aprovechadas."

El ***Código para la Biodiversidad del Estado de México***, establece en su artículo 2.53 que la protección, preservación, conservación, remediación, rehabilitación, recuperación, restauración y aprovechamiento sostenible de los elementos y recursos naturales dentro de los centros de población, sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes

Asimismo, los criterios para la preservación y aprovechamiento sostenible del suelo, los criterios ecológicos para la protección de la atmósfera, los criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo y la localización, instalación y funcionamiento de sistemas de manejo, separación, tratamiento, transformación y disposición final de residuos sólidos urbanos, se considerarán en los planes de desarrollo urbano municipales, según lo prevén los artículos 2.54 fracción III, 2.131 fracción I, 2.149 fracción II, 2.165 fracción II y 2.81 de dicho Código.

Marco Jurídico Municipal.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de México establece en su artículo 11, que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su municipio así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas. Asimismo, en su artículo 12, determina que los municipios controlarán y vigilarán coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en términos de lo dispuesto por la ley de la materia y los planes de desarrollo urbano correspondientes.

El Bando Municipal 2011 establece en el artículo 15, fracción VII que es obligación de los habitantes del municipio de Metepec "Respetar el uso del suelo, destinos y normas para los predios que de acuerdo a la zonificación se encuentran establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables" y el artículo 20, fracción XIV señala que el Ayuntamiento tiene entre sus fines "Lograr un adecuado y ordenado crecimiento urbano".

Asimismo en el artículo 41, reconoce diversas instancias relacionadas con el desarrollo urbano del municipio, como órganos colaboradores del Ayuntamiento, con las facultades y obligaciones que les señala la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y sus reglamentos respectivos. Estas instancias son: Consejo Directivo de A.P.A.S. Metepec; Consejo Ejecutivo de Coordinación Metropolitana del Valle de Toluca; Consejo Municipal de Población; Consejo Municipal de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sustentable; Consejo Municipal de Transporte Público; Comisión de Planeación para el Desarrollo Urbano de Metepec; Comité Interno de Obra Pública; Comité Multidisciplinario de Vialidad y Transporte del municipio de Metepec; Comité Municipal de Prevención y Control de Crecimiento Urbano.

En el artículo 48, fracción V, menciona como función del municipio el mejoramiento de la imagen arquitectónica de poblados y centros urbanos.

En el artículo 63, fracción VIII determina que la Subdirección de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento de Metepec tiene la atribución de "Proponer el reordenamiento de los asentamientos humanos y del crecimiento urbano en el territorio municipal, señalando las zonas de alto riesgo".

En el Título Quinto del Desarrollo Urbano, Capítulo I Del Ordenamiento Territorial, artículo 69, establece como atribuciones del Ayuntamiento: participar en el ordenamiento de los asentamientos humanos y del territorio municipal, así como expedir los reglamentos y disposiciones que regulen el desarrollo urbano; expedir y vigilar la aplicación y observancia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec y sus planes parciales, y proponer en su caso las actualizaciones y modificaciones que resulten necesarias; proponer al Ejecutivo Estatal la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio; vigilar y supervisar que toda construcción sea acorde a los Reglamentos y Planes; otorgar licencias municipales de construcción y dictámenes técnicos, condicionando a los fraccionadores y promotores inmobiliarios a introducir, en cada desarrollo que realicen, equipamiento urbano y las obras de interés colectivo que se convengan; condicionar el otorgamiento de la licencia que se solicite para la remodelación al interior de construcciones con uso comercial o de servicios al cumplimiento con los cajones de estacionamiento requeridos y con las normas de seguridad para cada establecimiento; otorgar las licencias y/o permisos relacionados con el uso del suelo y el destino de los bienes inmuebles del municipio que le competan; autorizar licencias de uso de suelo para sitios o bases de taxis; autorizar las licencias de construcción de lotes y construcciones en condominio vertical u horizontal en áreas de muy baja o media densidad, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; evitar la construcción o cualquier tipo de edificación en áreas verdes, áreas de donación o nuevas áreas habitacionales en terrenos agrícolas, zonas de amortiguamiento y aquéllas que el Gobierno Federal y/o Estatal haya decretado como reserva de la biósfera; impulsar mediante la participación social, la construcción y mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano; hacer compatibles y coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos municipales, con los planes y programas de desarrollo urbano;

participar con el Gobierno Estatal en la elaboración, evaluación y modificación de los planes de vialidad, comunicaciones, transporte y servicios públicos municipales; vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones legales que se expidan en materia de desarrollo urbano; coadyuvar con las acciones previstas por la Comisión para el Desarrollo de la Zona Metropolitana de Toluca; observar el estricto cumplimiento de la restricción de 5.50 metros al frente del predio, que toda construcción debe cumplir y respetar para uso exclusivo de cajones de estacionamiento, de tal forma que los proyectos de obra nueva que no cumplan con la norma deberán ser modificados hasta ajustarse a la misma. Determinar a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, el uso del suelo aprovechable, cuando por la ubicación del inmueble cause confusión para dictaminar el uso del suelo; preservar todos los derechos de vía, señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como los dictados por la Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua y la Junta de Caminos, de la Secretaría de Comunicaciones, a fin de que en dichas restricciones en su momento se determine el uso del suelo para su aprovechamiento; abstenerse de emitir dictámenes relativos a la creación de desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios, cuando no se garantice la dotación de servicios e infraestructura; otorgar licencias de construcción para estructuras de anuncios, espectaculares o vallas de publicidad, con respecto al alineamiento oficial que expida la dependencia administrativa, paraderos de autobuses, casetas telefónicas y de licencias de publicidad para anuncios susceptibles de ser observados desde la vía pública o áreas de uso común, en los términos del Código Administrativo del Estado de México y legislación aplicables; instrumentar programas de reordenamiento de nomenclatura y número oficial; y las demás que le otorgue el Código Administrativo del Estado de México, los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal, reglamentos y demás ordenamientos de aplicación de la materia.

En el artículo 71, establece que la urbanización de la Ciudad Típica de Metepec se sujetará a lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento de Imagen Urbana del municipio de Metepec y demás ordenamientos de aplicación en la materia.

La delimitación territorial del área de la Ciudad Típica de Metepec, será considerada en ambas aceras de las calles que a continuación se mencionan. Parte de la calle Pedro Asencio, esquina con boulevard Toluca-Metepec, con dirección de Oeste a Este hasta la colindancia Oeste del Rancho San Martín Amozoc; siguiendo en dirección de sur a norte, hasta la avenida Licenciado Benito Juárez; continuando con dirección de Sureste a Noroeste hasta la calle Josefa Ortiz de Domínguez; dobla hacia el Este hasta la calle Melchor Ocampo; siguiendo sobre ésta, en dirección de Sur a Norte, hasta donde inicia la calle Camino a la Hortaliza; se prolonga en dirección de Sur a Noroeste, hasta la calle Leona Vicario; para seguir en dirección de Oeste a Este, hasta la calle Moctezuma; después, continúa de Norte a Sur hasta la calle Sebastián Lerdo de Tejada; de Oeste a Este hasta la calle Vicente Guerrero; sobre ésta misma calle en dirección de Norte a Sur hasta la calle Ezequiel Capistrán; continuando de Oeste a Este hasta la calle Hermenegildo Galeana; sobre esta misma calle de Norte a Sur hasta la calle Mariano Matamoros;

doblando al Este hasta la calle Primero de Mayo; de ésta calle de Norte a Sur hasta la calle Pedro Asencio; doblando al Oeste hasta la calle Hermenegildo Galeana; y continúa de Norte a Sur hasta Avenida Estado de México; de Oeste a Este sobre Avenida Estado de México, hasta la calle de acceso a la Unidad Habitacional Mayorazgo; continuando de Norte a Sur al paño exterior de la colindancia Oeste de ésta Unidad, hasta la Calle Juan Aldama; prosiguiendo al Oeste hasta la intersección conformada por las calles 16 de septiembre y General Pedro María Anaya; sobre ésta última calle sigue de Norte a Sur hasta la calle Francisco Javier Mina; continuando hacia el Oeste hasta la Calle Vicente Guerrero; continúa en dirección de Norte a Sur, hasta la carretera Metepec-Tenango; finalmente en dirección de Sureste a Noroeste sobre la misma carretera hasta la calle Pedro Asencio cerrando en el punto de partida.

El Título Séptimo de la Protección, Conservación y Restauración del Ambiente, establece como atribución del Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, proteger, conservar y restaurar el ambiente; y que el Ayuntamiento de Metepec formulará e impulsará programas y acciones en materia ambiental, los cuales serán desarrollados coordinadamente con las autoridades federales, estatales y de otros municipios, así como con la sociedad.

El Título Octavo del Desarrollo Metropolitano y Económico establece que el ayuntamiento deberá, en materia de Desarrollo Metropolitano: proponer y establecer mecanismos de coordinación y enlace con autoridades federales, estatales y municipales para la atención de asuntos metropolitanos; proponer entre los municipios circunvecinos la ejecución de proyectos de inversión metropolitana, así como obras y acciones de beneficio intermunicipal; promover la elaboración de estudios, investigaciones, estrategias y políticas orientadas a impulsar el desarrollo de la zona metropolitana; proponer y promover la suscripción de convenios metropolitanos en materia de desarrollo urbano, protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico, transporte, agua potable y drenaje, recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos, ciencia y tecnología, seguridad pública, trata de personas, explotación sexual infantil y sexo servicio, así como la celebración y suscripción de los instrumentos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y fines; proponer los mecanismos de coordinación institucional que permitan incentivar el desarrollo y la inversión productiva en las áreas metropolitanas; y coadyuvar en el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materias de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda.

2. DIAGNÓSTICO.

2.1. Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio.

2.1.1. Condiciones Geográficas.

De acuerdo al prontuario de información geográfica municipal 2008, para el municipio de Metepec tiene clima templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad, con un rango de precipitación pluvial entre los 700mm y los 1000 mm, con un promedio anual de 622.55 entre los años 2002 y 2007 de acuerdo a la estación meteorológica de la Secretaria de Agua y Obra Pública ubicada en el Conjunto SEDAGRO, siendo los meses de mayor precipitación junio y julio y los de menor precipitación enero y febrero. Las condiciones generales del clima permiten el desarrollo de actividades urbanas, así como en algunos casos la agricultura de temporal.

Cuadro 1. Síntesis de las Condiciones Climáticas.

Características	Tipo de Clima
Denominación	C(w2) Templado
Coeficiente precipitación / temperatura	Mayor a 42.1
Grado de humedad	Subhúmedo
Promedio anual de precipitación pluvial	Menor a 5 %
Oscilación de la Temperatura	Poca oscilación

FUENTE: IIIGECEM. Atlas Geográfico del Estado de México

La temperatura promedio oscila entre los 10 y los 14° C, mientras que durante la temporada invernal se registran temperaturas mínimas de 3.5° C, que pueden descender a los -2° C.

Cuadro 2. Características Generales Geomorfológicos.

Provincia	Subprovincia	142Sistema de Topoformas	% de la Sup. Municipal
Sistema Neo volcánico	Lagos y volcanes de Anáhuac	Llanura aluvial	18.16%
		Vaso lacustre de piso rocoso o cementando	81.84%

FUENTE: INEGI, (2008). Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos

La geomorfología[1] del municipio forma parte de la Provincia del Sistema Neo volcánico y se localiza dentro de una llanura, presenta pocas elevaciones de consideración, como son el Cerro de los Magueyes, que presenta una altura máxima de 2, 690 m.s.n.m. y muestra pendientes mayores a 4.4%, lo que implica un riesgo de desprendimientos rocosos y deslaves.

[1] INEGI, (2001) Síntesis de Información Geográfica del Estado de México.

Cuadro 3. Análisis de Pendientes.

Pendiente	Hectáreas	%
0 a 5 %	6647.75	98.44
5 a 15 %	89.81	1.33
15 a 25 %	13.50	0.20
< 25%	1.35	0.02
Total	**6753.10**	**100**

FUENTE: Interpretación propia con base en análisis de curvas de nivel

Finalmente, las zonas planas con pendientes de 0 a 5%, comprenden el 98.44% de la superficie total municipal, siendo áreas aptas para usos del suelo tanto urbanos como agropecuarios, dichas pendientes descienden de oeste a este llegando hasta el cauce del Río Lerma, lugar que determina el límite con el municipio de San Mateo Atenco. (Ver plano
D-2 Vocación y Potencialidad del Territorio).

El tipo de roca volcánica que se localiza en el municipio es aluvial, con una composición arcillo arenosa, que son en su mayoría permeables y permiten la filtración, circulación y almacenamiento de agua, lo que facilita la recarga de los mantos freáticos, aunque el algunas zonas el proceso de urbanización ha mermado este atributo del suelo.

Metepec no cuenta con corrientes superficiales perennes, sin embargo, en el sur del municipio se identifican arroyos de temporal y canales a cielo abierto, como San Gaspar, El Arenal, Agua Bendita, San Miguel, Insurgentes, el Jagüey, San Lorenzo, Los Sauces, San Isidro y de la Mancha, que reciben aguas pluviales de algunas de localidades como son: San Miguel Totocuitlapilco, San Gaspar Tlalhuelilpan, Santa María Magdalena Ocotitlán y San Lucas Tunco, cuentan con escurrimientos intermitentes, los cuales se forman en épocas de lluvias y permiten la formación de canales de desagüe que se dirigen hacia la localidad de San Lucas Tunco, constituyendo en la zona más baja del municipio la zona de humedales, que es inmediata a la zona del cauce del Río Lerma.

Cuadro 4. Características Hidrológicas.

Región Hidrológica	Elemento Hidrológico
Lerma-Chapala-Santiago	Arroyo Agua Bendita Arroyo El Arenal Canal Insurgentes Canal San Miguel Canal San Lorenzo Canal San Isidro Canal San Gaspar Canal Jagüey Canal Los Sauces Canal de la Mancha

FUENTE: APAS Metepec, 2010.

Actualmente existen 70 pozos de abastecimiento en el municipio, 37 de éstos son operados por el organismo A.P.A.S Metepec, 11 por comités descentralizados y 2 por A.P.A.S. Toluca. La Comisión Nacional del Agua identifica además 5 agrícolas, 2 industriales, 4 múltiples y 9 de servicios.

2.1.2. Estructura y Formación de Suelos.

La estructura geológica se compone de cuatro tipos, que son:

- Brecha volcánica básica: se localiza en la región del Cerro de los Magueyes y al norte de Santa María Magdalena Ocotitlán. Representa una estructura geológica constituida por fragmentos de rocas volcánicas cementadas por ceniza, y el tipo de suelo relativamente estable.
- Aluvial (Al): Comprende la zona media del territorio municipal; es de origen sedimentario, condicionan el desarrollo de las actividades de una zona urbana, sobre todo si existen ríos o canales. La respuesta del suelo según la frecuencia oscilatoria determina que ante un movimiento sísmico el riesgo para estas zonas es alto y sumado a la baja resistencia a la compresión del suelo implica posibles daños a edificaciones.
- Lacustre (La): Ocupa el sur del municipio en dos zonas, una al este, en San Lucas Tunco; y la otra zona en el Llano de San Miguel Totocuitlapilco y es condicionante para el crecimiento urbano, ya que son suelos de riesgo porque son poco permeables y son susceptibles a inundación.
- Volcanoclástica (Vc): Se ubica al sur-poniente del municipio, en la zona de San Bartolomé Tlaltelulco. Este tipo de suelo contiene rocas híbridas, cristales arenosos conglomeráticos e inserciones de basalto. Este tipo de suelo es utilizado en la industria de la construcción como agregado para el concreto y la fabricación de tabique. En cuanto a su aprovechamiento para uso urbano, presenta una gran capacidad de carga para construcciones de alta densidad.

Cuadro 5. Características Geológicas Generales.

Era		Periodo		Roca o Suelo	Unidad Litológica		% de la Sup. Municipal
Clave	Nombre	Clave	Nombre		Clave	Nombre	
C	Cenozoico	Q	Cuaternario	Ígnea Extrusiva	(bvb)	Brecha Volcánica Básica	**1.49**
				Suelo	(al)	Aluvial	**83.30**
					(la)	Lacustre	**12.60**
		T	Terciario	Ígnea Extrusiva	(vc)	Volcanoclástica	**2.61**

FUENTE: INEGI, (2001). Cuaderno Estadístico Municipal, Metepec.

En Metepec las unidades de suelos existentes son feozem, histosol y feozem lúvico, siendo éste último el que predomina con las siguientes características:

- Feozem: Predomina la acumulación de nutrientes y materia orgánica. Las condiciones climáticas que prevalecen en el municipio y la pendiente hace que los suelos resulten aptos para la agricultura, mientras que para el uso urbano presentan condiciones favorables.
- Histosoles: Son suelos predominantes en la zona de San Lucas Tunco y San Sebastián. Son suelos blandos y con poca capacidad de carga para edificaciones urbanas.
- Feozem Lúvico: Este tipo de suelo puede ser más infértil y ácido que la generalidad de los feozem y es más susceptible a la erosión. Esta variación del feozem es más estable y por consecuencia apto para el crecimiento urbano.

2.1.3. Aprovechamiento Actual del Suelo.

Derivado del análisis de aptitudes del suelo se observa que en el Cerro de los Magueyes y al norte de la localidad de Santa María Magdalena Ocotitlán, el tipo de suelo que se identificó es el volcánico básico, el cual no es apto para el desarrollo urbano, debido al alto riesgo que representa la edificación de estructuras urbanas en suelos de este tipo; sin embargo, en la actualidad existen asentamientos humanos, por lo que resulta indispensable contar con un programa permanente de supervisión de construcciones que no cuenten con los permisos respectivos.

Mientras que en la parte central del municipio el tipo de suelo es apto para el desarrollo urbano (aluvial), debido a que este tipo de suelo no presenta mayor problema para la edificación de viviendas y otro tipo de construcciones (Ver plano D-2 Vocación y Potencialidades del Territorio).

Es importante destacar que en la parte sur y sureste del municipio se presentan suelos lacustres, (San Lucas Tunco y San Miguel Totocuitlapilco), los cuales no son aptos para el desarrollo urbano y agrícola debido a la composición del suelo; sin embargo, en la actualidad se presentan asentamientos, que en tiempo de lluvias se encuentran en riesgo, por las constantes inundaciones, la dotación y mantenimiento de los servicios públicos representan un alto costo.

Aunado a lo anterior, se identificó que el uso de suelo urbano abarca el 58.38% de la superficie total municipal, respecto al 52.76% que se consideraba en el Plan anterior, lo cual es reflejo del intensivo proceso de ocupación de suelo, si bien éste coexiste con un gran número de baldíos, lo que tiene como consecuencia que la densidad de la zona urbanizada sea de 50 habitantes por hectárea, por lo que una prioridad será la utilización de dichos baldíos para aprovechar la infraestructura existente.

El rápido crecimiento urbano genera que la superficie antes destinada a actividades de uso agrícola actualmente sufra presiones de carácter urbano, unas con el desarrollo de conjuntos, otras con crecimiento irregular y unas más con terrenos en espera de

desarrollos futuros, en su mayor parte habitacionales. Resulta fundamental la preservación de espacios abiertos y productivos como un equilibrio para el desarrollo de Metepec.

Por su parte las áreas no urbanizables comprenden cerca del 20% de la superficie total de acuerdo al plan 2008, habiéndose considerado un municipio en que prácticamente la totalidad de su territorio, tendería a ser urbanizable, limitando el área agrícola a un 13.81%, el área de riesgo a un 5.75% y el uso forestal a un 0.31% poniendo en riesgo la sustentabilidad.

2.1.4. Alteraciones al Medio Natural en el Entorno de Riesgos.

Las alteraciones al medio natural que presenta el municipio de Metepec son el resultado del acelerado crecimiento ya que la incorporación de suelo a usos urbanos ha generado una serie de problemas que modifican continuamente el ecosistema, y se manifiesta en la disminución de las zonas de recarga acuífera, la disminución cada vez más notoria de áreas verdes que sirvan como "pulmones" de la ciudad y el aumento de la sensación de calor por el crecimiento de las zonas asfaltadas. Asimismo existen problemas asociados a la disposición de residuos sólidos por el aumento en su producción y la disposición y tratamiento de aguas residuales, que es marginal.

Además, esta situación representa un foco de contaminación dado que la descarga de aguas residuales, principalmente al oriente del municipio, es conducida por canales a cielo abierto en dirección hacia el Río Lerma, generado con ello un riesgo sanitario y malos olores producidos por el estancamiento de aguas negras. Las principales localidades afectadas son San Gaspar Tlalhuelilpan, la Colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, San Sebastián, San Lucas Tunco y la Colonia Álvaro Obregón.

En cuanto a la contaminación del aire, la principal fuente de contaminantes lo representa la emisión de gases generados por vehículos automotores, sí como el funcionamiento de hornos de materiales para la construcción, principalmente tabiqueras localizadas en San Bartolomé Tlaltelulco y Santa María Magdalena Ocotitlán.

Los riesgos se han tipificado como: pendientes, escurrimientos, riesgos geológicos, físico-químicos, hidrometeorológicos, sanitarios y socio-organizativos.

Riesgos Geológicos.

Históricamente la actividad sísmica no ha representado un riesgo alto, ya que no se traduce en desastres de consideración en el municipio. No existen fallas ni fracturas dentro del territorio municipal.

En cuanto a deslizamiento de tierra, el Cerro de los Magueyes es circundado casi en su totalidad por una serie de construcciones urbanas que están expuestas a afectaciones ocasionadas por un posible derrumbe de rocas.

La explotación de minas en la zona de San Miguel Totocuitlapilco afectó con la extracción, las características naturales de la zona, pero se ha recuperado para fines agrícolas, y se considera como no urbanizable.

Riesgos Químicos.

En el municipio no existen riesgos químicos de relevancia, salvo la existencia de gasolineras, que cumpliendo con la normatividad definida para su establecimiento, representan el riesgo mínimo convencional. No existen ductos de Pemex.

Riesgos por Fenómenos Hidrometeorológicos.

La presencia de inundaciones en el municipio debe su origen a la incidencia de varios elementos, entre los más importantes encontramos a las características superficiales del relieve, las cuales establecen los procesos naturales de escurrimiento de las aguas, y por otra parte los agentes perturbadores de origen hidrometeorológico como son las trombas que cubren áreas de entre 5 y 10 km. de diámetro y se presentan acompañadas de descargas eléctricas, intensos vientos y, en ocasiones de granizo, que taponea las redes de alcantarillado, impidiendo el desalojo de las aguas, principalmente en la zona urbana.

De igual manera, el desbordamiento del río Lerma y de canales de desazolve de aguas negras en San Lucas Tunco, ha provocado perturbaciones que inciden sobre el desarrollo económico y social de la zona, ya que afectan directa o indirectamente a los habitantes, las actividades económicas que ahí se presentan, la infraestructura y los servicios, así como daños a la salud ocasionados por la contaminación y la existencia de enfermedades transmitidas por el agua.

En San Bartolomé Tlaltelulco el riesgo de inundación es provocado por el crecimiento anárquico, ya que la integración de zonas de escurrimientos naturales a las zonas habitacionales de las localidades trae consigo la posibilidad de presentar afectaciones, bajo cualquier lluvia intensa que se registre en la zona. (Ver plano D-7 Síntesis de la Problemática).

Riesgos Socio-organizativos.

Es difícil prevenir estos riesgos, por concentraciones de población o actividades peligrosas. Para disminuir el impacto de los riesgos citados es necesario fomentar la cultura de la prevención y la pronta respuesta de las instancias de ayuda, así como contar con un inventario de riesgos que permita conocer la forma de actuar en caso de contingencia, la ubicación y el grado de afectación. (Ver plano D-7 Síntesis de la Problemática).

2.2. Características Demográficas y Socioeconómicas.

2.2.1. Aspectos Demográficos.

Metepec en 1950 estaba conformado en su mayoría por localidades rurales, contaba con un total de 17,247 habitantes. Para 1960 la población aumentó a 18,915 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual para el periodo 50-60 de 0.92%, inferior a la presentada en el Estado, como puede observarse en el Cuadro 6.

A mitad del año 1970 el municipio contaba con 31,724 habitantes, y para la década 60-70 la tasa de crecimiento media anual se mantuvo por debajo de la estatal ubicándose en 5.51% y 7.56%, respectivamente. En esa época la población de Metepec representaba menos del 1% de la población mexiquense.
Durante el periodo 1970–1980 la población del municipio empezó a crecer más rápidamente, su población al final de esta década se ubicó en 83,030 habitantes, con una tasa de crecimiento media anual de 9.74%, lo cual implicó que su población creciera en más del doble. Durante la siguiente década el crecimiento redujo su tasa a 5.51% anual, aunque también implicó un crecimiento de alrededor de 60 mil habitantes. Esto se debió a diversos fenómenos: los terremotos de 1985 en la ciudad de México, pues dada la cercanía de la capital mexiquense y sus municipios conurbados la población desplazada del Distrito Federal vio a Metepec como una alternativa viable para migrar. Sumándose al crecimiento del área metropolitana de Toluca, lo cual hizo que el fenómeno de crecimiento traspasara paulatinamente los límites del municipio del mismo nombre y abarcara a los más cercanos como parte de la mancha urbana; y durante esta y la siguiente décadas, se dio un fuerte crecimiento de zonas comerciales, de servicios y habitacionales, fundamentalmente de nivel medio y alto. Así, Metepec empezó a ser visto como una opción para vivir y hacer uso de zonas de recreación y comercio con características que Toluca no tiene a la fecha, es decir, vino a complementar un segmento que no estaba cubierto. A pesar de que el valor de la tierra se ha ido incrementando con el paso del tiempo, el municipio aún es para muchas personas una opción de vida de medio y alto nivel, a un precio accesible respecto a otras opciones.

Para el año 2000 la población fue de casi 200 mil habitantes, y la tasa de crecimiento anual para el quinquenio 1995-2000 fue de 1.77%, sólo hasta esta fecha la tasa de crecimiento del municipio ha vuelto a ser menor que la estatal.

Para el año 2010, se estimo de acuerdo a la proyección del Consejo Nacional de Población CONAPO. 220 mil habitantes en el municipio de Metepec, consideró además proyecciones de 237 mil habitantes para 2020 y de 248 mil para 2030. En Metepec existe la percepción de un mayor número de habitantes y la estimación en la foto aérea 2009 es cercana a los 245 000 habitantes. Si bien CONAPO tiene una base metodológica sólida, el municipio no escapa a ciertas realidades como la migración y la oferta de grandes conjuntos habitacionales, que podrían alterar considerablemente las proyecciones estimadas con información histórica y que representarían un crecimiento superior a lo proyectado.

Para el año 2030, tanto el municipio como el Estado estarán cerca de alcanzar sólo una tasa de reposición de la población nativa, ó incluso una tasa negativa, será entonces cuando la distribución espacial de la población, y particularmente la migración será el factor fundamental del crecimiento de población, en algunos centros específicos, como podrá ser el caso de Metepec.

Según el INEGI se clasifican las localidades en urbanas y rurales de acuerdo con su número de habitantes, de 2,500 y más habitantes. En el caso de Metepec, la continuidad geográfica permite considerar el conjunto del municipio como urbano, si bien los antiguos poblados aparecen como rurales en las relaciones censales y en algunos casos aún se encuentran muchas tierras de cultivo, fundamentalmente en las colonias denominadas agrícolas, pero que ya son parte de la continuidad territorial de la ciudad.

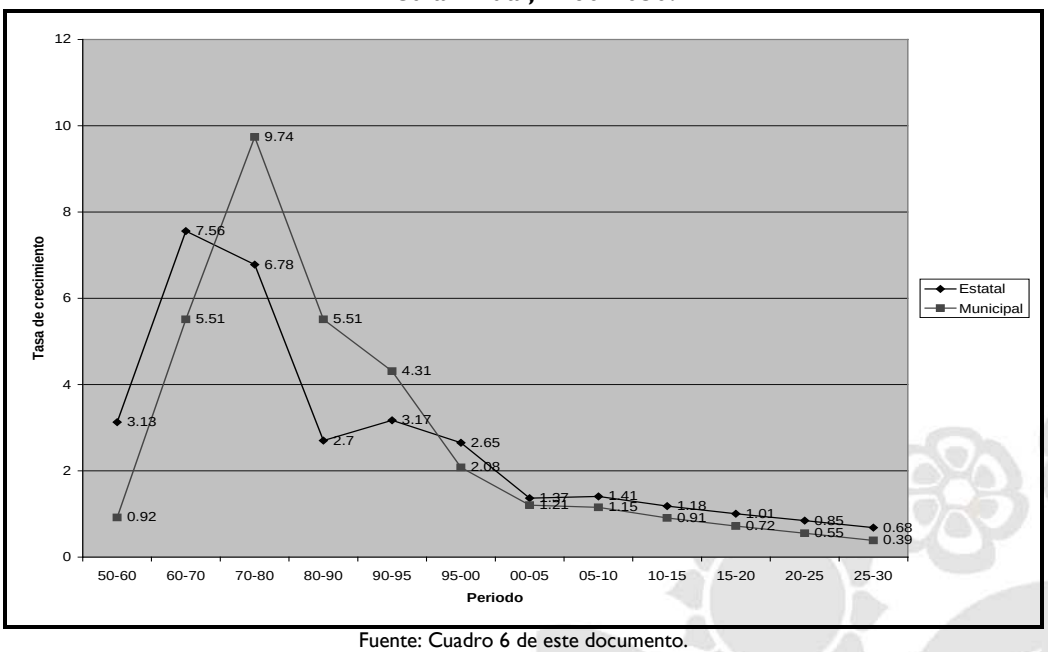
En resumen, se puede señalar que el incremento de la población ha sido constante desde hace más de cuatro décadas, y se espera que esta situación continúe en el corto y mediano plazo, sobre todo por la creación de nuevos conjuntos habitacionales así como por la ubicación de equipamiento y servicios de cobertura regional, que hacen atractivo al municipio como lugar de residencia.

Cuadro 6. Población total a mitad de año, Estatal y Municipal 1950-2030.

Año	Estatal			Municipal		
	Población	Periodo	TCMA	Población	Periodo	TCMA
1950	1,392,623		No aplica	17,247		-
1960	1,897,851	50-60	3.13	18,915	50-60	0.92
1970	3,833,185	60-70	7.56	31,724	60-70	5.51
1980	7,564,335	70-80	6.78	83,030	70-80	9.74
1990	9,815,795	80-90	2.7	140,268	80-90	5.51
1995	11,707,964	90-95	3.17	178,096	90-95	4.31
2000	13,096,626	95-00	2.65	194,463	95-00	2.08
2005*	14,016,823	00-05	1.37	206,473	00-05	1.21
2010*	15,031,728	05-10	1.41	218,657	05-10	1.15
2015*	15,943,195	10-15	1.18	228,758	10-15	0.91
2020*	16,761,058	15-20	1.01	237,110	15-20	0.72
2025*	17,482,475	20-25	0.85	243,761	20-25	0.55
2030*	18,088,060	25-30	0.68	248,532	25-30	0.39

Fuentes: CONAPO. La población de los municipios de México, 1950 a 2000. Población censal ajustada a mitad de año. CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año, 2005-2030. Información proporcionada por la Dirección de Estudios Sociodemográficos del Consejo Nacional de Población, junio de 2010.
* Las tasas de crecimiento para estos periodos son estimación propia con base en la fuente anterior.

Gráfica 1: Estado de México y Metepec: Comportamiento de la Tasa de Crecimiento Media Anual, 1960-2030.



Fuente: Cuadro 6 de este documento.

Históricamente, la población de Metepec ha representado alrededor del 1% y 1.4% del total estatal, y se espera que en las siguientes décadas esta proporción se mantenga, con una ligera disminución, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro 7. Porcentaje de Población del Municipio de Metepec respecto al Estado de México 1950-2030.

Año	Porcentaje de la población municipal respecto a la estatal
1950	1.24
1960	1.00
1970	0.83
1980	1.10
1990	1.43
1995	1.52
2000	1.50
2005	1.49
2010	1.48
2015	1.47
2020	1.46
2025	1.45
2030*	1.44

Fuente: Cálculos propios con base en: CONAPO. La población de los municipios de México, 1950 a 2000. Población censal ajustada a mitad de año; y CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año, 2005-

2030. Información proporcionada por la Dirección de Estudios Sociodemográficos del Consejo Nacional de Población, junio de 2010.

En relación al proceso de configuración territorial, en el año 1960 el municipio era eminentemente rural, a excepción de la Cabecera Municipal que era el único centro de jerarquía. Posteriormente, en las décadas de 1970 a 1980 y de 1980 a 1990, surgieron unidades habitacionales, que en gran medida respondían a las necesidades de la población trabajadora del corredor industrial de Paseo Tollocan. Durante el período de 1990 a 1995 una gran cantidad de asentamientos humanos se integraron a las localidades de mayor jerarquía, dando mayor continuidad a la mancha urbana.

Para el período 2000-2005 se observa que otras localidades adicionales se integraron a las zonas urbanas más importantes de Metepec, dentro de las que destacan: Santa María Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco, San Gaspar Tlalhuelilpan, San Lucas Tunco, San Miguel Totocuitlapilco, San Salvador Tizatlalli y San Jerónimo Chicahualco.

Finalmente para el año 2005, la distribución territorial se presentó de la siguiente manera: el 79.63% de la población total se estableció en la Cabecera Municipal, mientras que un 19.2% se asentó en el resto de las zonas urbanas, quedando tan sólo un 1.71% de la población total establecida en zonas rurales.

Esta situación tiende a preservarse dada la extensión territorial de la cabecera municipal. Sin embargo, no se debe perder de vista que dada el área urbanizable disponible, habrá presión sobre el resto de las localidades, lo cual puede marcar un cambio importante en su tasa de crecimiento, que hasta ahora ha sido estimada por CONAPO en los mismos términos para todas las localidades en los siguientes quinquenios.

Cuadro 8. Metepec: Análisis Poblacional por Localidad 2005-2030.

Localidad	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Metepec	164,413	174.115	182,159	188,811	194,104	197,903
San Bartolomé Tlaltelulco	8,151	8.632	9,030	9,360	9,623	9,811
San Gaspar Tlalhuelilpan	7,438	7.876	8,240	8,541	8,781	8,953
San Lorenzo Coacalco	3,089	3,271	3,422	3,547	3,647	3,718
San Lucas Tunco	3,320	3,516	3,679	3,813	3,920	3,997
San Miguel Totocuitlapilco	7,970	8,441	8,831	9,153	9,410	9,594
San Sebastián	2,718	2,879	3,012	3,122	3,209	3,272
Santa María Magdalena Ocotitlán	5,827	6,171	6,456	6,692	6,880	7,014
Otras localidades (rurales)	3,547	3,756	3,929	4,071	4,187	4,270
Total Metepec	*206,473*	*218,657*	*228,758*	*237,110*	*243,761*	*248,532*

Fuente: CONAPO (2010) Estimaciones del Consejo Nacional de Población con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005. Población a mitad de año de localidades seleccionadas, 2005-2030. México.

Distribución de la Población por Grupos Quinquenales de Edad.

La población se concentra en los grupos de 10 a 14 años, de 15 a 19 y de 20 a 24 años, como puede apreciarse en la gráfica 2.

A partir del grupo de 25 a 29 años, el tamaño porcentual de los demás se reduce en sentido proporcional conforme aumenta la edad de la población, hasta llegar a las edades adultas en las que los grupos de edad que representan un menor porcentaje se ubican en el quinquenio de 80 a 84 años con 0.41% para el año 2005. Esto quiere decir que el municipio empieza a enfrentar el llamado bono demográfico, que al mismo tiempo representa un reto y una oportunidad, pues por un lado se tiene una gran cantidad de población que demanda educación y empleo, pero por otro lado esa población está en edad de trabajar y puede ser altamente productiva para el conjunto social; debe aprovecharse su existencia para consolidar un futuro donde la tendencia será que la mayor parte de la población sea adulto mayor. De acuerdo con el CONAPO, en Metepec para el 2030 el 11.14% de la población rebasará los 65 años, en 2005 esta condición la tenia menos del 3.92% de la población.

La distribución de la población en la actualidad muestra un incremento porcentual en los rangos de población comprendidos entre los 15 y 24 años, por lo que es importante prever, en un corto plazo, la existencia de espacios para vivienda, equipamientos e infraestructura, además de servicios de educación, (principalmente de nivel medio y superior), salud, recreativo y cultural, y adecuar la ciudad para enfrentar en el largo plazo una población promedio de mayor edad y la nueva estructura de las familias, que tiende a ser más pequeña y variada.

En lo concerniente a la distribución de la población por sexo, en el 2005 los hombres representaron el 48.25% y las mujeres el 51.75%.

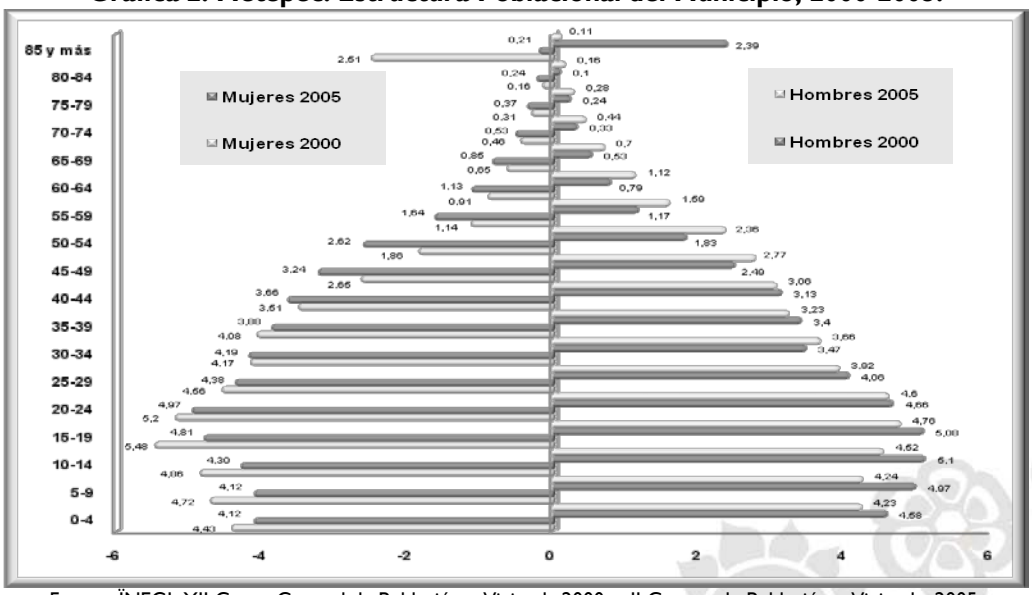
Cuadro 9. Metepec: Población por Grupos Quinquenales de Edad, 2000-2005.

Rango de edad (años)	Habitantes		Porcentaje	
	2000	2005	2000	2005
0-4	17,530	17,224	9.01	8.36
5-9	18,856	17,243	9.70	8.37
10-14	19,358	18,201	9.95	8.83
15-19	20,538	19,723	10.56	9.57
20-24	19,173	19,705	9.86	9.56
25-29	16,763	17,113	8.62	8.30
30-34	14,864	16,180	7.64	7.85
35-39	14,551	14,664	7.48	7.11
40-44	12,920	13,866	6.64	6.73
45-49	9,996	12,403	5.14	6.02
50-54	7,175	10,264	3.69	4.98
55-59	4,482	6,685	2.30	3.24
60-64	3,313	4,652	1.70	2.25
65-69	2,299	3,206	1.18	1.55
70-74	3,733	2,027	1.92	0.98
75-79	1,076	1,356	0.55	0.65

Rango de edad (años)	Habitantes		Porcentaje	
	2000	2005	2000	2005
80-84	507	852	0.26	0.41
85 y más	824	686	0.42	0.33
No especificado	6,505	9,955	3.35	4.83
Total	194,463	206,005	100.00	100.00

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo de Población y Vivienda, 2005 (INEGI).

Gráfica 2. Metepec: Estructura Poblacional del Municipio, 2000-2005.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, y II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

De acuerdo con proyecciones de población presentadas por CONAPO, se percibe que el grupo de mayor edad tenderá a incrementarse, mientras que los de menor edad con el paso de los años será menor, teniéndose que adecuar el equipamiento, desde ahora para enfrentar ese escenario.

Cuadro 10. Metepec: Proyecciones de Población por Grupos de Edad, 2010-2030.

Metepec	Edades	2010	2015	2020	2025	2030
Total	10 a 14 años	51,344	47,657	44,369	42,000	39,787
	15 a 64 años	157,029	167,939	175,844	179,957	181,042
	65 años y más	10,284	13,162	16,897	21,804	27,703
Hombres	10 a 14 años	26,464	24,708	23,088	21,906	20,801
	15 a 64 años	77,132	82,695	86,829	89,111	89,910
	65 años y más	4,495	5,834	7,559	9,817	12,520
Mujeres	10 a 14 años	24,880	22,949	21,281	20,094	18,986
	15 a 64 años	79,897	85,244	89,015	90,846	91,132
	65 años y más	5,789	7,328	9,338	11,987	15,183

Fuente: CONAPO (2010), Población total de 65 años o más de edad residentes en los municipios a mitad de año, 2005-2030, México.

De acuerdo con la estructura demográfica por grupos quinquenales, se observa que la población infantil municipal que se ubica entre las edades de cero a 14 años de edad tiene una población de 52,668 habitantes, lo que representa el 25.5% de la población total en el año 2005.

Respecto a la población en edad laboral; es decir, de 15 a 64 años de edad tiene una mayor presencia con 135,255 habitantes agrupando el 65.6% de la población total, lo que significa un alto potencial de mano de obra demandante de empleo, bienes y servicios.

Finalmente como ya se había mencionado, la población adulta que se encuentra en el rango de 65 años en adelante cuenta con 8,127 habitantes lo que constituye tan sólo el 3.9% de la población total del municipio.

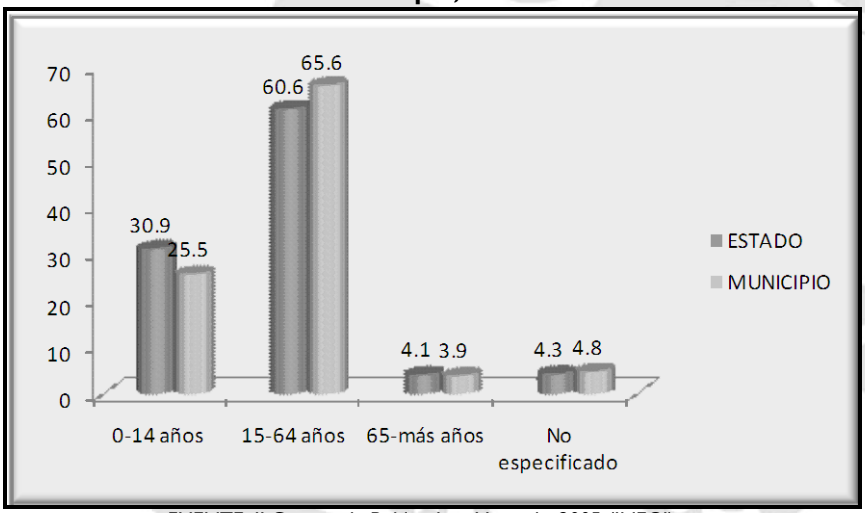
La alta concentración de población joven en el municipio no sólo implica mayor presión por existencia de suelo urbanizable para la vivienda, sino también un sistema de vialidades eficiente, que garantice la movilidad necesaria para los habitantes del municipio y las actividades económicas que ahí se desarrollan, así como otros satisfactores relativos al equipamiento de educación, cultura, recreación, zonas verdes, etcétera.

Cuadro 11. Estado de México y Metepec: Comparativo por Grupo de Edades 2005.

Entidad	Población Total	0 a 14 Años		15 a 64 Años		65 y Más		No. Especificados	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Estado	14,277,495	4,415,820	30.9%	8,656,116	60.6%	585,664	4.1%	619,895	4.3%
Municipio	206,005	52,668	25.5%	135,255	65.6%	8,127	3.9%	9,955	4.8%

FUENTE: II Conteo de Población y Vivienda, 2005 (INEGI).

Gráfica 3. Comparación de Población por grandes grupos de edad Estado de México– Municipio, 2005.



FUENTE: II Conteo de Población y Vivienda, 2005 (INEGI).

2.2.2. Aspectos Económicos.

Como lo señala el Plan de Desarrollo Urbano de la Región Valle de Toluca, el municipio de Metepec pertenece a la Región del Valle de Toluca junto con los municipios de Lerma, Toluca, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Xonacatlán, Zinacantepec, Almoloya de Juárez,

Temoaya, Tenango del Valle, Santiago Tianguistenco, Xalatlaco, Almoloya del Río, Santa Cruz Atizapán, Capulhuac, Calimaya, Chapultepec, Mexicaltzingo, Otzolotepec, Santa María Rayón, San Antonio la Isla y Texcalyacac.

Tal como podemos analizar en el cuadro 12, la Región Valle de Toluca muestra una dinámica económica diferente a la del municipio de Metepec. Dentro del municipio la distribución de la Población Económicamente Activa Ocupada durante el año 2004 se encontraba distribuida de la siguiente manera: el sector primario contó con un 1.0% de participación lo cual quiere decir que el sector agrícola ha disminuido y es necesario un esfuerzo para preservarlo; por su parte, el sector secundario representó el 10.8% de la PEA, lo cual indica que el sector industrial se ha convertido en la segunda actividad económica de Metepec; y por último, el sector terciario, que cuenta con el 88.1% lo cual denota que el sector servicios es el principal sostén económico del municipio.

Cuadro 12. Estado de México, Zona Metropolitana del Valle de Toluca y sus municipios: Unidades Económicas y Personal Ocupado Total por Sector, 2004.

Estado/Región/municipio	Unidades económicas por sector				Personal ocupado por sector			
	Total	Primario	Secundario	Terciario	Total	Primario	Secundario	Terciario
Estado de México	***364,921***	***425***	***35,889***	***328,607***	***1,533,201***	***5,740***	***498,205***	***1,029,256***
Región Metropolitana Valle de Toluca	***57,968***	***57***	***6,336***	***51,575***	***276,498***	***5,876***	***105,611***	***165,011***
Almoloya de Juárez	1,434	*	210	1,224	3,633	16	1,268	2,349
Almoloya del Río	445	*	247	198	982	*	622	360
Atizapán	259	*	104	155	970	*	433	537
Calimaya	1,024	8	195	821	2,242	86	581	1,575
Capulhuac	1,194	*	107	1,087	3,704	8	1,230	2,466
Chapultepec	154	*	19	135	304	*	41	263
Xalatlaco	476	*	78	398	997	14	173	810
Lerma	2,135	*	289	1,846	22,676	*	15,472	7,204
Metepec	***5,807***	*****	***695***	***5,112***	***27,620***	***10***	***3,251***	***24,359***
Mexicaltzingo	262	*	31	231	555	*	98	457
Ocoyoacac	1,791	26	148	1,617	7,139	170	2,821	4,148
Otzolotepec	906	*	114	792	6,378	4	3,257	3,117
Rayón	230	*	34	196	947	16	648	283
San Antonio La Isla	361	7	51	303	1,619	80	1,084	455

San Mateo Atenco	4,183	*	500	3,683	12,722	5,060	7,623	39
Temoaya	1,167	*	135	1,032	-			
Tenango del Valle	2,194	*	290	1,904	6,117	87	2,067	3,963
Texcalyacac	151	*	21	130	372	8	72	292
Tianguistenco	2,068	*	289	1,779	11,667	62	7,445	4,160
Toluca	27,373	16	2,398	24,959	153,976	159	55,279	98,538
Xonacatlán	1,090	*	75	1,015	2,311	5	230	2,076
Zinacantepec	3,264	*	306	2,958	9,567	91	1,916	7,560

FUENTE: Elaboración propia con base en INEGI, Censos Económicos 2004, México.

Población Económicamente Activa (PEA).

La población económicamente activa[2] está conformada por todas las personas de 12 años y más que en la semana de referencia de una encuesta realizaron algún tipo de actividad económica, o formaban parte de la población desocupada abierta[3].

Para el año 2000, del total de la población municipal 73,905 habitantes se registraron como PEA, equivalente al 52.23% de la población de 12 años y más, con un nivel de desocupación de 1.63% para el periodo de referencia; mientras que para el caso de todo el Estado de México esta proporción de ubicó en 49.89% con un nivel de desocupación de 1.67%. Para ambos casos, la población económicamente activa representa cerca de la mitad de los de 12 años y más, que están inactivos o no fueron especificados.
El cuadro siguiente muestra un análisis de la situación de ocupación y desocupación a nivel estatal y municipal:

Cuadro 13. Estado de México y Metepec:
Población Económicamente Activa Ocupada, Desocupada e Inactiva, 2000.

Entidad	Población de 12 y Más	PEA		Ocupada		Desocupada		Inactiva		No Especificada	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Estado	9,093,033	4,536,232	49.89	4,462,361	98.37	73,871	1.63	4,523,135	49.74	33,666	0.26
Metepec	141,490	73,905	52.23	72,668	98.33	1,237	1.67	66,991	47.35	594	0.42

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

[2] Partida Bush, Virgilio (2008). Proyecciones de la población económicamente activa de México y de las entidades federativas, 2005-2050. CONAPO, México.
[3] Personas de 12 años y más que sin estar ocupadas, buscaron incorporarse a alguna actividad económica en el mes previo a la semana de levantamiento, o entre uno y dos meses, aun cuando no lo haya buscado en el último mes por causas ligadas al mercado de trabajo, pero que estén dispuestas a incorporarse de inmediato. *Ibidem.*

La condición de inactividad, es decir, las actividades distintas a las económicas de la población de 12 años y más, se pueden observar en el siguiente cuadro:

Cuadro 14. Metepec: Población Económicamente Inactiva por Grupos Quinquenales de Edad, y su Distribución según tipo de Inactividad, 2000.

Grupos quinquenales de edad	Población económicamente inactiva	Distribución según tipo de inactividad				
		Estudiantes	Personas dedicadas a los quehaceres del hogar	Jubilados y pensionados	Incapacitados permanentemente para trabajar	Otro tipo de inactividad
Total	66,991	25,943	28,241	2,120	408	10,279
12 – 14 años	10,977	9,623	115	2	10	1,227
15 - 19 años	15,284	11,554	1,383	9	19	2,319
20 – 24 años	8,742	4,075	3,107	22	25	1,513
25 - 29 años	5,131	519	3,705	20	37	850
30 – 34 años	4,427	73	3,733	14	40	567
35 – 39 años	4,275	38	3,676	14	21	526
40 – 44 años	3,744	12	3,213	56	21	442
45 – 49 años	3,053	17	2,547	97	24	368
50 – 54 años	2,673	10	2,033	240	32	358
55 – 59 años	1,971	2	1,361	253	26	329
60 – 64 años	2,022	5	1,200	445	31	341
65 y más años	4,692	15	2,168	948	122	1,439

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

De la población desocupada, el 38.7% son estudiantes, y se concentran en gran medida en los grupos de menor edad. La población ocupada en el Estado de México, en la Zona Metropolitana del Valle de Toluca y el municipio de Metepec se ubicó fundamentalmente en el sector terciario, con 59.54%, 54.33% y 64.23%, respectivamente.

Cuadro 15. Estado de México, Región Metropolitana del Valle de Toluca y sus Municipios: Población Ocupada por Sector de Actividad, 2000

Estado/Región/ municipio	Población ocupada	Sector primario		Sector secundario		Sector terciario		No especificado	
		Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Estado de México	***4,462,361***	***238,670***	***5.35***	***1,385,180***	***31.04***	***2,657,045***	***59.54***	***181,466***	***4.07***

Región Metropolitana Valle de Toluca	***572,408***	***40,082***	***7.00***	***200,725***	***35.07***	***310,975***	***54.33***	***20,626***	***3.60***
Almoloya de Juárez	28,897	5,268	*18.23*	11,623	*40.22*	11,067	*38.30*	939	*3.25*
Almoloya del Río	2,946	182	*6.18*	1,465	*49.73*	1,253	*42.53*	46	*1.56*
Atizapán	2,848	312	*10.96*	1,617	*56.78*	822	*28.86*	97	*3.41*
Calimaya	10,953	2,309	*21.08*	3,510	*32.05*	4,698	*42.89*	436	*3.98*
Capulhuac	10,103	739	*7.31*	2,417	*23.92*	6,742	*66.73*	205	*2.03*
Chapultepec	1,987	266	*13.39*	762	*38.35*	909	*45.75*	50	*2.52*
Lerma	31,925	1,893	*5.93*	15,948	*49.95*	12,801	*40.10*	1,283	*4.02*
Metepec	***72,668***	***1,387***	***1.91***	***21,488***	***29.57***	***46,677***	***64.23***	***3,116***	***4.29***
Mexicaltzingo	3,343	242	*7.24*	735	*21.99*	2,286	*68.38*	80	*2.39*
Ocoyoacac	17,104	1,087	*6.36*	7,137	*41.73*	8,255	*48.26*	625	*3.65*
Otzolotepec	16,837	1,495	*8.88*	7,274	*43.20*	7,448	*44.24*	620	*3.68*
Rayón	3,037	391	*12.87*	1,315	*43.30*	1,256	*41.36*	75	*2.47*
San Antonio la Isla	3,344	592	*17.70*	1,432	*42.82*	1,223	*36.57*	97	*2.90*
San Mateo Atenco	20,533	351	*1.71*	10,629	*51.77*	8,914	*43.41*	639	*3.11*
Temoaya	18,210	3,332	*18.30*	4,112	*22.58*	10,266	*56.38*	500	*2.75*
Tenango del Valle	19,848	6,310	*31.79*	4,863	*24.50*	8,227	*41.45*	448	*2.26*
Texcalyacac	1,310	207	*15.80*	428	*32.67*	602	*45.95*	73	*5.57*
Tianguistenco	9,020	2,779	*14.61*	7,001	*36.81*	8,857	*46.57*	383	*2.01*
Toluca	232,761	5,339	*2.29*	75,566	*32.47*	142,749	*61.33*	9,107	*3.91*
Xalatlaco	5,913	1,284	*21.71*	1,657	*28.02*	2,832	*47.89*	140	*2.37*
Xonacatlán	13,435	1,144	*8.52*	5,861	*43.62*	6,088	*45.31*	342	*2.55*
Zinacantepec	35,386	3,173	*8.97*	13,885	*39.24*	17,003	*48.05*	1,325	*3.74*

FUENTE: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000, México.

De acuerdo a los resultados del Censo Agropecuario 2007 (INEGI), en Metepec existen 1,812 unidades de producción agropecuaria, con una superficie de 1,891.82 hectáreas, y de estas 1,198 desarrollan actividad agropecuaria o forestal, en un total de 1,503.75 hectáreas, mientras que 614 unidades no reportan actividad agropecuaria o forestal, para una superficie de 388.07 hectáreas.

2.2.3. Aspectos Sociales.

Grupos de Ingreso.

En el municipio de Metepec, los niveles de ingreso se distribuyen de la siguiente manera: el 3.0% de la población no recibe ingresos, el 44.5% obtiene de menos de uno y hasta tres salarios mínimos, el 20.6% percibe ingresos entre tres y cinco salarios mínimos; el 14.7% percibe entre cinco y diez salarios mínimos, y el 10.6% más de 10 salarios mínimos. Como

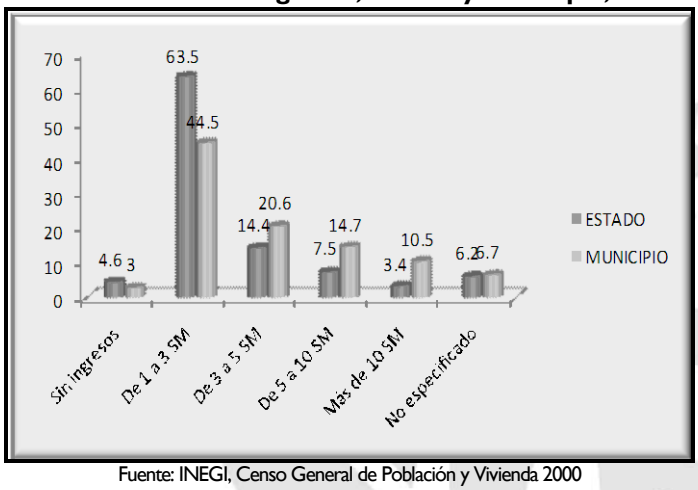
puede observarse en el cuadro siguiente, este nivel de ingresos es sensiblemente superior al estatal.

Cuadro 16. Estado de México y Metepec: rangos de ingreso de la PEA ocupada, 2000.

Entidad	PEA Ocupada	No Recibe Ingresos		De menos de 1 y hasta 3 s.m.		De 3 a 5 s.m.		De 5 hasta 10 s.m.		Más de 10 s.m.		No Especificados	
		Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.	Abs.	Rel.
Metepec	72,668	2,169	3.0	32,344	44.5	14,953	20.6	10,704	14.7	7,605	10.5	4,893	6.7
Estado	4,462,736	205,347	4.6	2,838,062	63.5	644,919	14.4	339,031	7.5	155,161	3.4	280,216	6.2

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Gráfica 4. Nivel de ingresos, Estatal y Municipal, 2000.



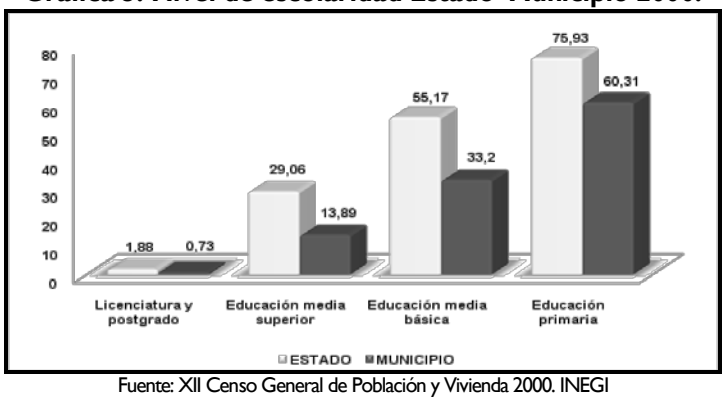
Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000

La distribución del ingreso, respecto al estado en 2000 nos manifiesta que el grupo sin ingresos y el de 1 a 3 veces salario mínimo, tienen una proporción menor que el promedio estatal, mientras que los grupos de 3 a 5, de 5 a 10 y más de 10 veces el salario mínimo, son significativamente mayores que el promedio estatal, en el caso de 5 a 10 veces salario mínimo prácticamente el doble, y en el de más de 10 veces salario mínimo, tres veces el promedio estatal.

Nivel de Escolaridad.

En el municipio de Metepec, el nivel de escolaridad es superior al promedio estatal, como puede observarse en la siguiente gráfica:

Gráfica 5. Nivel de escolaridad Estado–Municipio 2000.



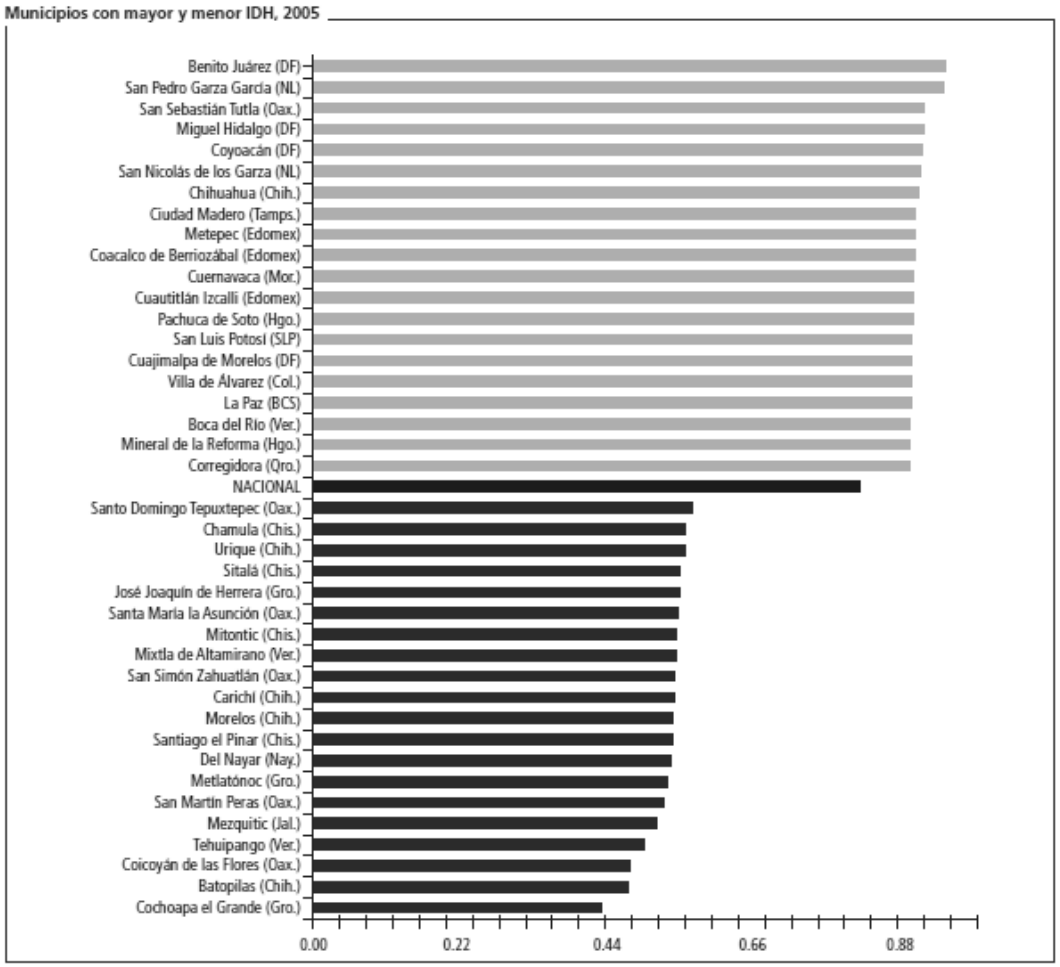
Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI

Índice de Desarrollo Humano.

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, señala en su informe relativo al Índice de Desarrollo Humano Municipal en México 2000-2005, que "El desarrollo humano es la expansión equitativa de la libertad de las personas, que es además, la capacidad de vivir la existencia que se desea; el desarrollo humano se encuentra estrechamente vinculado a las circunstancias que rodean al individuo. La naturaleza local del desarrollo humano requiere examinarlo en una circunscripción geográfica. Sin embargo, la experiencia sugiere que no es posible definir a lo local, en forma unívoca. Para el caso de México, el municipio representa la unidad de gobierno de menor tamaño capaz de emprender acciones de política pública con representatividad política, por lo que se ha escogido a éste como referencia para dar seguimiento a los indicadores de desarrollo humano local".

Bajo este análisis, se jerarquiza a los municipios de acuerdo con este índice, y se observa que Metepec se encuentra entre los 20 mejor posicionados, en el lugar número 9 en el comparativo nacional:

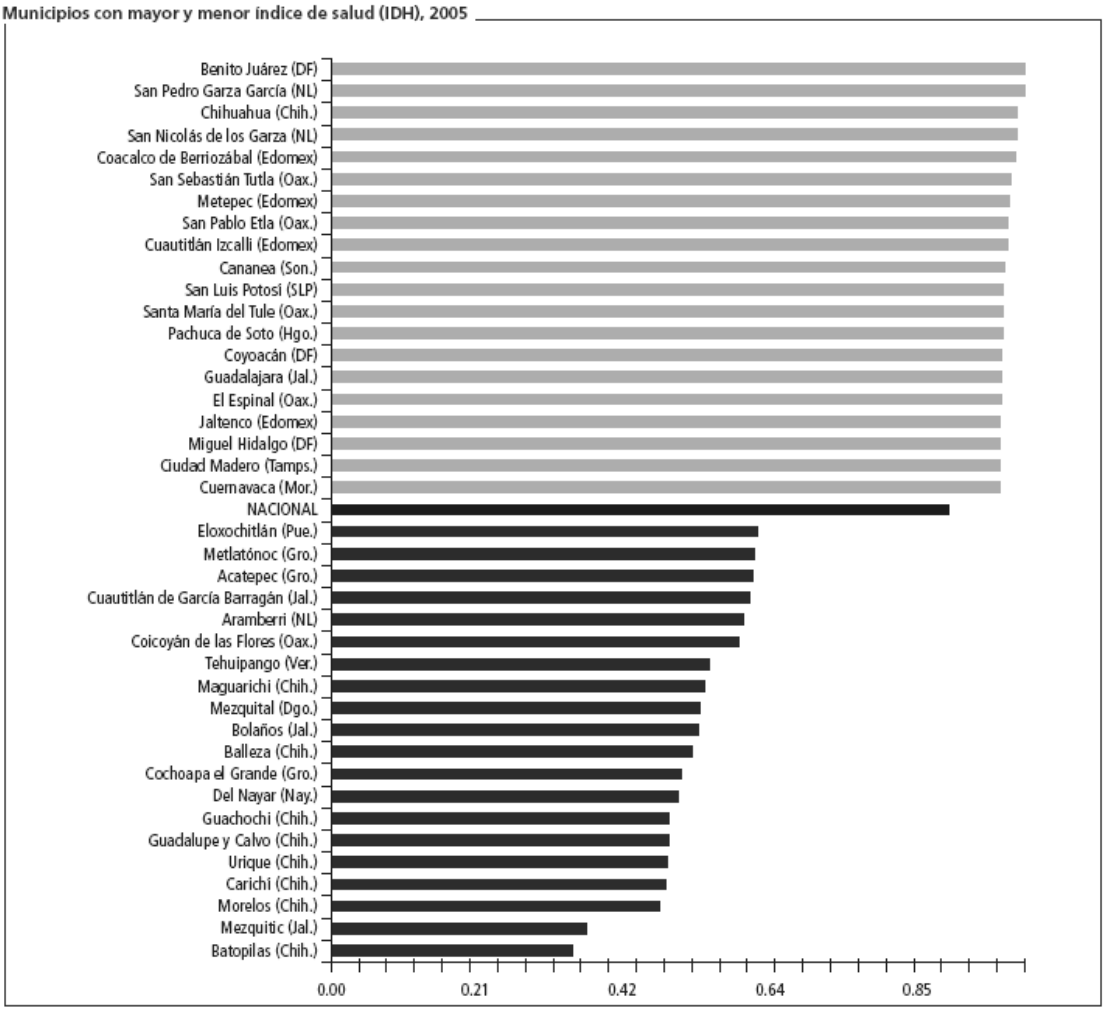
Gráfica 6. Municipios con mayor y menor Índice de Desarrollo Humano en México, 2005.



Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Índice de Desarrollo Humano Municipal en México 2000-2005.

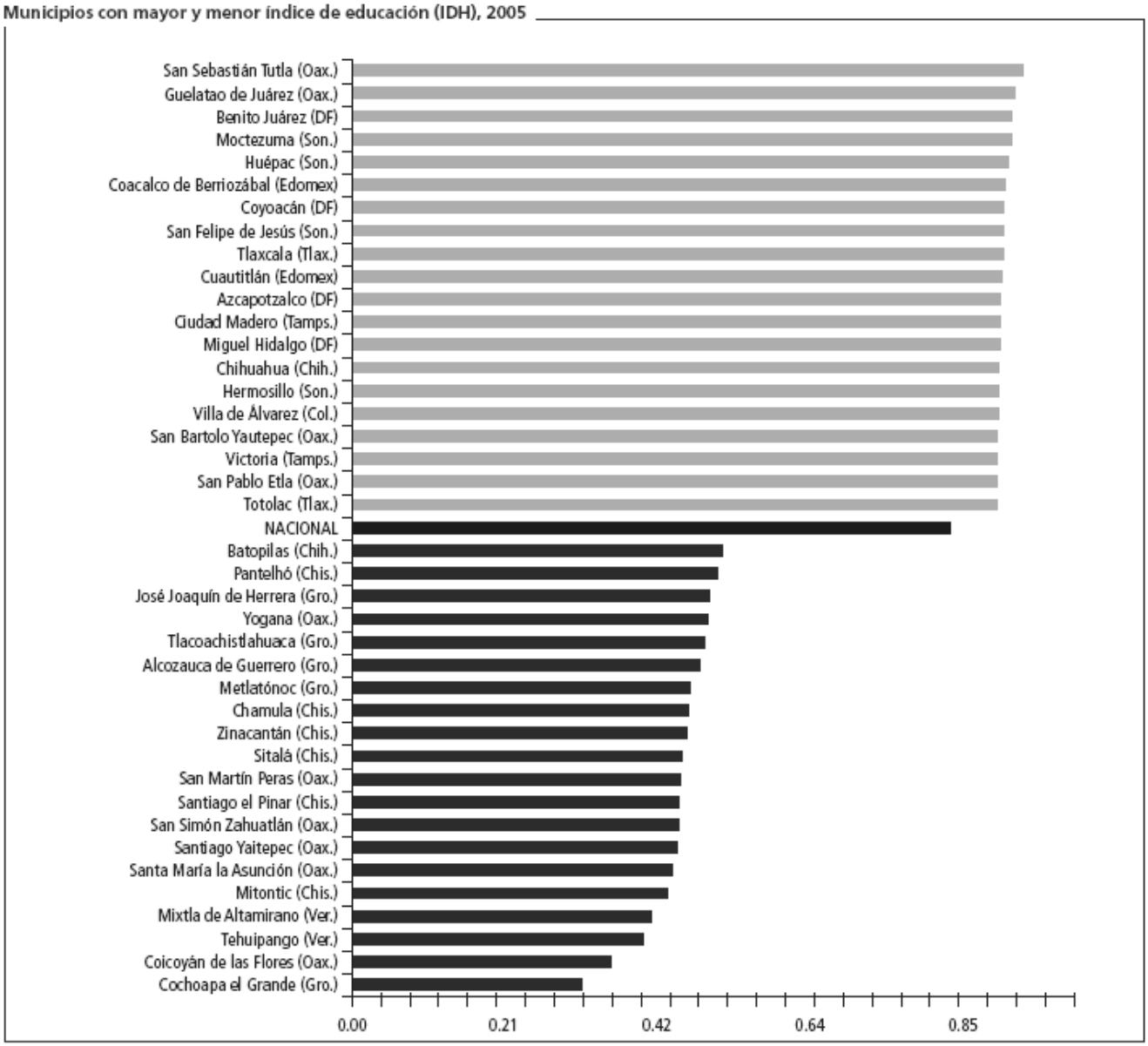
El municipio aparece nuevamente en los IDH de salud e ingreso, con los lugares 7 y 18 a nivel nacional, pero no aparece en el de educación.

Gráfica 7. Municipios con mayor y menor Índice de Salud (IDH) en México, 2005.



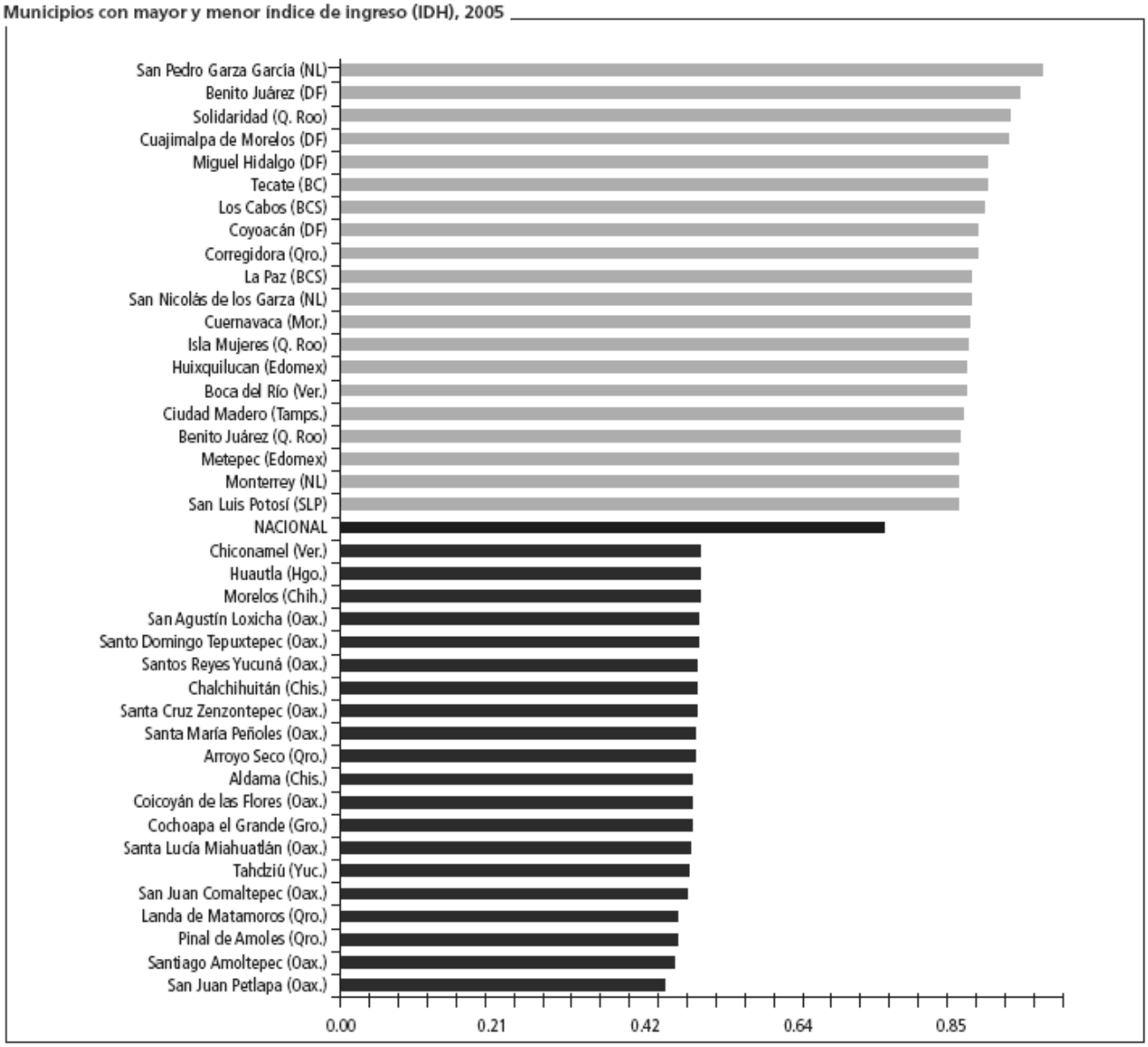
Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Índice de Desarrollo Humano Municipal en México 2000-2005.

Gráfica 8. Municipios con mayor y menor Índice de Educación (IDH) en México, 2005.



Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Índice de Desarrollo Humano Municipal en México 2000-2005.

Gráfica 9. Municipios con mayor y menor Índice de Ingreso (IDH) en México, 2005.



Fuente: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Índice de Desarrollo Humano Municipal en México 2000-2005.

Índice y Grados de Marginación.

El Consejo Nacional de Población presenta los índices y grados de marginación por localidad en el año 2005, y para el caso de Metepec no existe ninguna localidad con un grado de marginación alto o muy alto. Los más graves son los de nivel medio que se presentan en Rancho el Carmen Progreso, Residencial Campestre Metepec y Tepoluli.

Cuadro 17. Metepec: Índice y grado de marginación por localidad, 2005.

Localidad	Población total	% Población de 15 años o más analfabeta	% Población de 15 años o más sin primaria completa	% Viviendas sin drenaje ni excusado	% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacina-miento	% Viviendas con piso de tierra	% Viviendas sin refrigera-dor	Índice de margina-ción	Grado de margina-ción
Metepec	164 182	1.73	6.18	0.17	2.35	0.35	10.96	1.20	10.55	- 1.77174	Muy bajo
Colonia Álvaro Obregón	1 417	5.67	21.82	1.53	2.76	8.46	38.96	4.05	32.82	- 1.21917	Bajo
Rancho el Carmen Progreso	98	1.52	26.15	0.00	0.00	5.00	55.00	10.00	85.00	- 0.80885	Medio
San Bartolomé Tlaltelulco	8 112	5.62	15.35	3.69	1.82	9.64	45.02	8.68	49.81	- 1.10486	Bajo
San Gaspar Tlalhuelilpan	7 397	4.43	14.70	1.94	1.60	23.52	30.66	3.83	26.79	- 1.34817	Bajo
San Lorenzo Coacalco (San Lorenzo)	3 076	3.64	12.88	0.29	0.58	0.15	26.89	1.90	20.35	- 1.53355	Muy bajo
San Lucas Tunco (San Lucas)	3 297	4.85	13.29	1.06	0.91	6.25	35.25	4.11	24.66	- 1.40038	Muy bajo
San Miguel Totocuitlapilco	7 923	4.91	14.73	1.13	0.91	3.64	35.14	6.69	32.26	- 1.33304	Bajo
San Sebastián	2 701	6.09	19.89	2.60	1.38	6.64	31.31	4.55	24.74	- 1.33382	Bajo
Santa María Magdalena Ocotitlán	5 791	5.57	17.38	3.34	1.79	5.55	35.23	7.43	35.54	- 1.25459	Bajo
Colonia Llano Grande (El Salitre)	581	4.35	7.72	2.52	5.04	10.17	18.49	2.52	16.81	- 1.57931	Muy bajo
Residencial Campestre Metepec	507	6.33	23.19	7.96	2.65	59.29	34.51	13.27	41.59	- 0.93106	Medio
Barrio Santiaguito	463	3.96	14.29	2.00	2.00	2.06	45.00	8.08	52.00	- 1.15478	Bajo
San Miguel Totocuitlapilco	377	5.88	19.25	5.62	11.24	14.94	44.94	3.41	41.57	- 1.07061	Bajo
Tepoluli	83	3.28	21.05	6.25	6.25	40.00	33.33	26.67	43.75	- 0.94687	Medio

Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005.

2.3. Desarrollo Urbano.

2.3.1. Contexto Regional, Metropolitano y Local.

Cuadro 18. Población de los municipios de la Región Metropolitana del Valle de Toluca 2005 – 2030.

No.	Municipio	2005	2010	2020	2030
1	Almoloya de Juárez	125,662	143,410	178,591	211,370
2	Almoloya del Río	9,002	9,179	9,231	9,012
3	Atizapán	8,902	9,841	11,510	12,858
4	Calimaya	38,852	42,859	50,615	57,566
5	Capulhuac	30,977	33,587	38,395	42,398
6	Chapultepec	6,564	7,640	9,820	11,894
7	Xalatlaco	20,120	21,743	24,773	27,324
8	Jiquipilco	60,250	65,786	76,113	84,825
9	Lerma	106,034	114,198	128,395	139,135
10	Metepec	206,473	218,657	237,110	248,532
11	Mexicaltzingo	10,117	11,042	12,779	14,299
12	Ocoyoacac	54,375	59,695	69,716	78,473
13	Otzolotepec	67,518	79,056	103,033	126,569
14	Rayón	10,915	12,993	17,397	21,858
15	San Antonio La Isla	11,354	12,498	14,715	16,723
16	San Mateo Atenco	66,630	74,966	91,404	106,486
17	Temoaya	77,938	88,135	109,173	129,446
18	Tenango del Valle	68,828	73,403	81,095	86,696
19	Texcalyacac	4,495	5,212	6,606	7,881
20	Tianguistenco	64,430	72,450	88,323	103,034
21	Toluca	743,986	832,447	993,801	1,128,246
22	Xonacatlán	45,372	49,413	56,485	61,986
23	Zinacantepec	136,024	152,410	185,100	215,697
	Total	**1'974,818**	**2'190,620**	**2'594,180**	**2'942,308**

Fuente: CONAPO (2010) Estimaciones del Consejo Nacional de Población con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005. Población a mitad de año por municipio, 2005-2030. México.

Metepec forma parte de la Zona Metropolitana de Toluca (ZMT), misma que se inscribe en la Región Metropolitana del Valle de Toluca. Esta última representa el 13.68% de la

población mexiquense, con 1'917,001 habitantes para 2005 y un 60% de la misma vive en zonas urbanas, mientras que el restante 40% lo hace en zonas rurales. La ZMT incluye 9 municipios conurbados: Toluca, Metepec, Lerma, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Otzolotepec, Xonacatlán, Zinacantepec y Almoloya de Juárez, con una superficie de 1,336.50 km², ocupando el 50.06% de la región.[4]

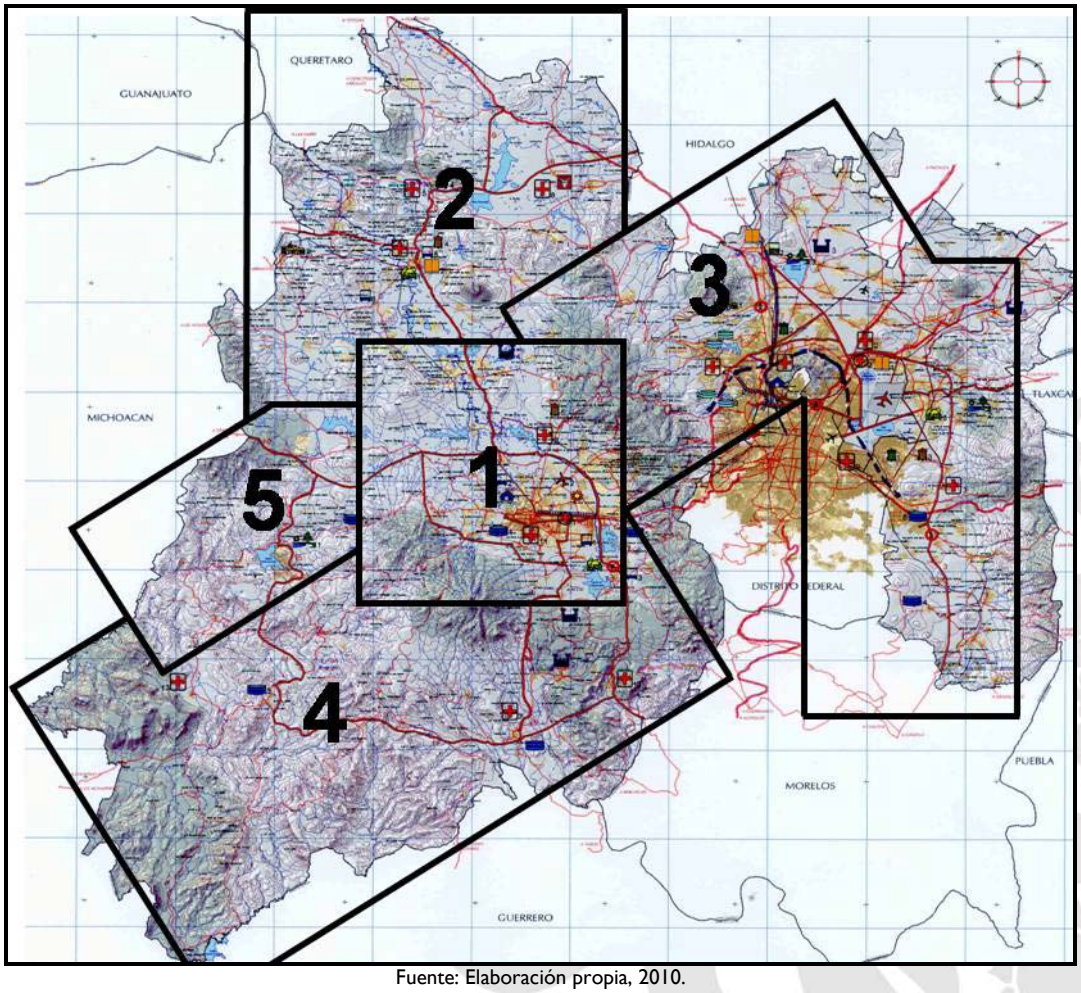
En el contexto regional y el sistema de ciudades, la ZMT es la quinta más pobladas del país[5]. Esto ubica la importancia de su desarrollo como estratégico debido a que su actividad aporta a la riqueza del país en un sentido amplio: económicamente es más competitiva que otras regiones y cuenta con diversos elementos que la hacen de forma potencial significativamente más competitiva. Además, su tamaño condiciona la magnitud de su aportación económica nacional. En cuanto a infraestructura y equipamiento se da un impacto no sólo a una gran cantidad de población sino que su cobertura es regional. Adicionalmente, esta como otras ciudades, representa una concentración de opciones de empleo, educativas, ambientales, de salud, de transporte, de infraestructura, culturales, deportivas y de equipamiento en general, que la convierten en una alternativa atractiva para habitar.

La influencia e interacción regional de la ZMT se tiene a varias escalas. En primer lugar, su cercanía con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), representa oportunidades y mercados así como elementos de complementariedad. Incluso, en algunos casos población de recursos medios y altos ha optado por establecer su residencia en la ZMT y particularmente en Metepec, aún cuando su actividad económica principal se desarrolla en la ZMVM. Esta proximidad también implica competencia por algunos recursos como el agua, y riesgos asociados a la potencial conurbación entre ambas zonas metropolitanas.

En segundo lugar, la ZMT es el centro de servicios y actividades de alta jerarquía en el poniente del Estado de México, siendo tres sus zonas de influencia, región norte del Estado (Atlacomulco, zona 2); poniente (Valle de Bravo, zona 5) y sur (Ixtapan de la Sal hasta los límites con Guerrero y Michoacán, zona 4), como se muestra en la siguiente imagen.

[4] Plan Regional Metropolitano del Valle de Toluca, México, 2009.
[5] Después de las Zonas Metropolitanas del Valle de México, Guadalajara, Monterrey y Puebla-Tlaxcala. Secretaría de Desarrollo Social, Consejo Nacional de Población, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2008). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2005. México.

Imagen 2. Áreas de influencia de la Región Toluca



Fuente: Elaboración propia, 2010.

En tercer lugar, la influencia de la ZMT en el extremo sur se manifiesta en el municipio de Metepec y particularmente a través de la Vialidad Metepec – Tenango, que constituye el vínculo para el flujo de personas, mercancías, bienes y servicios, entre los municipios de: Almoloya del Río, Santa María Rayón, Atizapán, San Antonio la Isla, Calimaya, Temoaya, Capulhuac, Metepec, Tenango del Valle, Tenancingo, Chapultepec, Tianguistenco, Xalatlaco, Texcalyacac y Mexicaltzingo, y a su vez hacia las zonas de influencia ubicadas al sur e interconectadas mediante esta vialidad.

En el contexto metropolitano y en referencia a la estructura territorial de la ZMT, el papel de Metepec es estratégico dadas sus condiciones geográficas aunadas a la existencia de espacios planos y abiertos, y las características de la Ciudad Típica que cuenta con valores históricos, patrimoniales y turísticos. Ello ha permitido la generación de una nueva centralidad, fortalecida por usos comerciales, de servicios, universidades de primera

jerarquía, entre otros equipamientos regionales de gran importancia; así como por la consolidación de usos habitacionales, particularmente de vivienda media y residencial.
Esta centralidad es también resultado de su accesibilidad, particularmente su vinculación a través de importantes vías de comunicación hacia el nororiente con el municipio de Toluca (Vialidad Metepec – Tenango y Avenida Benito Juárez); los ejes oriente-poniente que vinculan al municipio con el resto del Valle de Toluca y con la Autopista en dirección al Valle de México (Avenida Solidaridad - las Torres y Paseo Tollocan); las vialidades perpendiculares a estas (Tecnológico, Manuel Clouthier y Comonfort), entre las que destaca la Avenida Tecnológico que se ha complementado con el Libramiento Sur para vincularse con el corredor Toluca-Tenango. En el lado sur-poniente la carretera a Zacango forma parte de la comunicación vial con el sur de Toluca (San Felipe Tlalmimilolpan) y el municipio de Calimaya. Su accesibilidad regional se consolidará con la obra en proceso de la carretera Lerma-Tres Marías, lo que fortalecerá su comunicación al sur y poniente del Valle de Toluca, así como con el Circuito Metropolitano Exterior.

Sin embargo, a nivel regional y metropolitano, se presentan diversas problemáticas que pueden resumirse en los siguientes puntos:

- Crecimiento poblacional natural y social, que implica la necesidad de aprovechar mejor el suelo urbano con servicios, densificando y evitar la presión de las zonas de valor agrícola y ambiental.
- Predios urbanos que ya cuentan con infraestructura y están subutilizados, así como la existencia de vacíos y baldíos urbanos.
- Marcado congestionamiento de tránsito vehicular en vías rápidas, en puntos específicos y en horas pico.
- Discontinuidad transversal y longitudinal en el sistema vial.
- Invasión de derechos de vía.
- Falta de un sistema de transporte con enfoque metropolitano y una sobreoferta de unidades que contribuye a la saturación del sistema vial, dado que confluye en las principales vialidades de la región.
- Presión sobre el recurso agua, sobrexplotación y falta de recarga de las fuentes de abastecimiento.
- Falta de estandarización en los sistemas de gestión de pozos.
- Sistema de conducción y disposición de aguas residuales en conjunto con el de aguas pluviales, que provoca saturación en época de lluvias y eventuales desbordamientos.
- Asentamientos humanos en zonas con riesgo de inundación.
- Falta de capacidad para captación de aguas pluviales.
- Tratamiento marginal de aguas residuales.
- Contaminación de ríos, arroyos y canales.
- Falta de una red metropolitana de espacios públicos, por su inexistencia o por su condición de deterioro (áreas verdes, parques, plazas, jardines, áreas de esparcimiento, entre otros).

- Falta de una gestión metropolitana para la disposición de residuos sólidos y carencia de un relleno sanitario regional con las condiciones de seguridad y sanitarias necesarias.
- Oportunidades desiguales de acceso a empleo, equipamientos, vivienda y otros satisfactores sociales.

En su contexto local, Metepec está conformado por seis zonas identificables por su grado de homogeneidad en la dinámica urbana.

La primera es el centro fundacional del municipio, a partir del cual fue desarrollándose la cabecera municipal y hacia su periferia. Conformado por una estructura urbana reticulada y donde inicialmente se llevaban a cabo la mayoría de las actividades comerciales y públicas. Actualmente se concentran en él una gran cantidad de servicios de la administración pública local, así como la oferta turística y artesanal más importante del municipio. Su principal comunicación con el resto del territorio municipal es a través de Avenida Estado de México, su par vial Paseo San Isidro y la Avenida Comonfort.

La segunda se desarrolla a partir de la conexión con el municipio de Toluca y del Paseo Tollocan (antes corredor Toluca–Lerma). Esta zona se define como un área de desarrollo habitacional consolidada y prácticamente sin opciones de nuevo crecimiento, salvo baldíos urbanos; abarca el área que se ubica en el límite norponiente con el municipio de Toluca, desde la Avenida Heriberto Enríquez hasta la avenida Pilares y al sur el límite con la Avenida Leona Vicario y la Avenida de las Palmas y Camino Real a San Felipe. Esta zona se encuentra vinculada tanto con el municipio de Toluca como con el resto del territorio municipal a través de la Vialidad Metepec-Tenango, la Av. Ignacio Comonfort, la Avenida Pilares, Paseo Tollocan y la Avenida Solidaridad las Torres. Se encuentra altamente consolidada, tiene una estructura urbana clara hacia adentro de sus colonias, sin embargo existe desconexión en la estructura vial que las comunica.

La tercera se ubica a lo largo de la vialidad Metepec–Tenango y comprende la zona comercial a lo largo de ésta desde el cruce con Avenida Leona Vicario hasta la Avenida de las Palmas y Camino Real a San Felipe, al poniente con la prolongación Guadalupe Victoria, y al oriente la prolongación Cinco de Mayo. En ella se localizan los principales equipamientos comerciales y de servicios, así como educativos privados de nivel medio y superior. Estos equipamientos juegan un papel fundamental por tener características específicas que escasamente se encuentran en otras partes de la Región Metropolitana. Esta zona tiene un potencial de crecimiento y consolidación importantes, fundamentalmente en cuanto a su vocación comercial y de servicios.

La cuarta comprende desde la Avenida Adolfo López Mateos hasta el límite municipal poniente, y desde Paseo Tollocan hacia el sur hasta la Avenida Estado de México. Esta zona se caracteriza por tener un grado incipiente de consolidación y grandes zonas con potencial de crecimiento, pues en su mayoría cuentan con redes primarias de

infraestructura; su crecimiento urbano se ha dado en su mayoría por edificaciones en condominio cerradas y autoconstrucción de vivienda, aunado a una estructura vial inconexa que genera vacíos urbanos.

La quinta se localiza a partir de la Avenida Estado de México hasta los límites sur y oriente del municipio, y al poniente con la vialidad Metepec–Tenango. Comprende las localidades de San Gaspar, San Lucas Tunco, San Sebastián, el ejido de San Miguel Totocuitlapilco y Llano Grande. Esta zona representa una de las principales áreas de desarrollo agrícola dentro del territorio municipal, aunque la presión por uso habitacional ha generado la incorporación de suelo al uso urbano a través de conjuntos habitacionales grandes en los que persisten situaciones poco deseables como: a) utilizan la infraestructura existente pero no generan nuevas redes útiles para las áreas aledañas; b) se constituyen como entes cerrados, limitando la utilización de su equipamiento únicamente para sus habitantes; c) su estructura vial interna únicamente cumple con la normatividad hacia el interior, sin conectarse con el resto del sistema urbano; d) generación de comercio de menor escala de manera no planeada alrededor de ellos. Estos conjuntos coexisten en esta zona con la estructura tradicional de las localidades anteriores, pero sin integración.

La sexta es la zona comprendida entre la Avenida de las Palmas, vialidad Metepec–Tenango y los límites al surponiente del municipio. Abarca la localidad de San Bartolomé Tlaltelulco, el pueblo de San Miguel Totocuitlapilco y Santa María Magdalena Ocotitlán, así como el área de minas y las zonas agrícolas alrededor de las mismas, con algunos fraccionamientos y conjuntos habitacionales como el caso de Bonanza y Banús. Su estructura urbana y su conectividad interior son incipientes y están limitadas a los nexos con la carretera Metepec-Tenango y a la carretera Metepec-Zacango. Su potencial yace en la capacidad como áreas de recarga acuífera en las zonas de minas, así como de reserva agrícola de relevancia para el municipio. En la zona limitada por la Prolongación Heriberto Enríquez, Prolongación Guadalupe Victoria, Av. de las Palmas (socavón) y Calle Uruapan requiere ordenamiento, para consolidarse.

En la quinta y sexta zonas principalmente, se hace patente una oportunidad que tiene Metepec, por algunas reservas territoriales con las que cuenta, para generar pulmones metropolitanos que permitan a la ciudad tener espacios de preservación verdes que a la vez sirvan como opciones de espacios abiertos para la convivencia social, pudiendo redefinir y mejorar su vocación en el contexto urbano.

2.3.2. Distribución de la Población y de las Actividades por Zona.

Desde el punto de vista censal Metepec cuenta con 15 localidades, que actualmente constituyen un *continuum*, siendo la principal la cabecera municipal del mismo nombre, que para el años 2005 concentró al 79.69% de la población total del municipio. Continúan en orden de importancia respecto a su cantidad de población San Bartolomé Tlaltelulco con 3.93%, San Miguel Totocuitlapilco con 3.84%, San Gaspar Tlalhuelilpan con 3.59%, Santa María Magdalena Ocotitlán con 2.81%, San Lucas Tunco con 1.60%, y San Lorenzo

Coacalco con 1.49%; el resto de la población se encuentra distribuida en localidades con características rurales.

Cuadro 19. Distribución de la población por localidades de Metepec, 2005.

Municipio	Población Total	Porcentaje
TOTAL	206,005	100.00
Metepec	164,182	79.69
San Bartolomé Tlaltelulco	8,112	3.93
San Miguel Totocuitlapilco	7,923	3.84
San Gaspar Tlalhuelilpan	7,397	3.59
Santa María Magdalena Ocotitlán	5,791	2.81
San Lucas Tunco (San Lucas)	3,297	1.60
San Lorenzo Coacalco (San Lorenzo)	3,076	1.49
San Sebastián	2,701	1.31
Colonia Álvaro Obregón	1,417	0.68
Colonia Llano Grande (Salitre)	581	0.28
Residencial Campestre Metepec	507	0.25
Barrio Santiaguito	463	0.22
Ejido de San Miguel Totocuitlapilco	377	0.18
Rancho el Carmen Progreso	98	0.047
Tepoluli (Localidades de 2 Viviendas)	83	0.040

Fuente: INEGI (2005) II Conteo de Población y Vivienda 2005, México.

Las localidades de Metepec, de acuerdo con su número de habitantes, se muestran en el Cuadro 18, en el cual se aprecia que más de 85% de las localidades se cuentan con más de 2,500 habitantes[6]; lo que de acuerdo al criterio del INEGI las convierte en localidades urbanas. Sin embargo, su ubicación en el continuo urbano, su distancia con otras localidades y su conectividad hace esta condición relativa, la orientación en las acciones de gobierno, debe asegurar su incorporación a satisfactores urbanos de calidad en todo el municipio

Cuadro 20. Distribución de la población según localidad, 2005.

Tamaño de Localidad	Habitantes	Porcentaje
50 a 99 habitantes	181	0.087
100 a 499 habitantes	840	0.40
500 a 999 habitantes	1,088	0.52
1000 a 1999 habitantes	1,417	0.68
2000 a 4999 habitantes	9,074	4.40
5000 a 9999 habitantes	29,223	14.18
100000 a 499999 habitantes	164,182	79.69
Total	206,005	100.00

Fuente: INEGI (2005) II Conteo de Población y Vivienda 2005, México.

Referente a las actividades económicas, se identificó que localidades como San Bartolomé Tlaltelulco, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Miguel Totocuitlapilco, San Lucas Tunco San Gaspar Tlalhuelilpan y San Sebastián realizan actividades primarias, que corresponden al casi 2% que el Censo de 2000 registró para la Población Ocupada en el municipio correspondiente a ese sector (Cuadro 14).

6 Según el INEGI, se consideran localidades urbanas aquellas que tengan una población mayor a 2,500 habitantes, y menos a 2,500 son rurales.

Cabe destacar que en las localidades de Santa María Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco y San Miguel Totocuitlapilco se desarrollan actividades del sector secundario, como la elaboración de ladrillos y la extracción de arena para la construcción.

Sin embargo, tanto los Censos Económicos de 2004 como el Censo de Población y vivienda de 2000 ubican al sector terciario como el predominante, oscilando su representación entre 65% y 88%, lo cual se hace patente dada la gran cantidad de comercio y oficinas que existen básicamente en la cabecera municipal y en las localidades ubicadas al norte y centro del municipio.

Por lo anterior, se aprecia la tendencia hacia la Terciarización de la economía y la marcada concentración de mano de obra para las actividades del comercio y servicios.

2.3.3. Crecimiento Histórico.

El primer asentamiento registrado en Metepec se ubica en la época preclásica, en el Siglo VII, siendo los grupos Matlazincas los primeros en asentarse, en lo que actualmente se conoce como Cerro de los Magueyes[7].

El primer asentamiento español, de acuerdo a la traducción del Códice de Metepec, se sitúa en el año 1526, con el nombre de San Juan Bautista Metepec, derivado de la llegada de los frailes franciscanos, a partir del cual se puede identificar la traza característica de los primeros asentamientos hispanos en América.

La declaración como municipio de San Isidro Metepec llegó en 1821, mientras que el asentamiento urbano ocupaba apenas unas cuantas hectáreas. En el año de 1848, a la ciudad de Metepec se le concedió el título de Villa por ser lugar de paso de abastecimiento en la ruta del valle agrícola de Tenango del Valle, Tenancingo y de los poblados mineros ubicados al sur, como es el caso de Calimaya.

La comunicación entre la capital estatal y el municipio de Metepec fue mejorada con la introducción del tren Toluca-Metepec a principios del siglo XX, contribuyendo al crecimiento de los asentamientos en el municipio, sobre todo en el centro histórico.

El crecimiento de los asentamientos en Metepec comenzó a acentuarse en el siglo XX entre otros factores por la introducción del tren Toluca – Metepec, que mejoró la comunicación entre la capital del Estado y el municipio. Sin embargo, su carácter rural se conservó hasta la década de los años sesenta, cuando se comenzaron a construir grandes fraccionamientos habitacionales en la zona norponiente que convirtieron a Metepec en un municipio mayoritariamente suburbano, con la mayoría de su población asentada en localidades urbanas. Además, en esa década se presenta un proceso de reconfiguración municipal, a partir de la construcción de Paseo Tollocan.

[7] Enciclopedia de los municipios de México, Metepec.

Cuadro 21. Principales fraccionamientos autorizados por periodo en el Municipio de Metepec 1960-1990.

Periodo	Fraccionamientos autorizados	Año de autorización
1960-1970	Los Pilares	1960
	Fuentes de San Gabriel	1968
	Unidad Victoria	1968
1970-1980	Xinantécatl	1971
	San Carlos	1971
	Izcalli Cuauhtémoc	1972
	La Virgen	1972
	Juan Fernández Albarrán	1973
	Izcalli Cuauhtémoc II	1974
	Izcalli Cuauhtémoc III	1975
	Residencial Las Fuentes	1975
	Infonavit San Francisco	1978
	Izcalli Cuauhtémoc IV	1979
1980-1990	La Asunción	1980
	Las Marinas	1981
	Izcalli Cuauhtémoc V	1982
	Las Margaritas	1985
	La Pilita	1985
	Las Hortalizas	1985
	San Javier	1987

Fuente: García Vilchis, 1997

El municipio fue conformándose en tres grandes zonas habitacionales. La primera de desarrollo habitacional denso, vivienda de interés social y medio, ubicada principalmente en el norponiente del municipio, en el área de los fraccionamientos Jorge Jiménez Cantú, Xinantécatl, Luisa I. Campos de Jiménez Cantú e Isidro Fabela, así como en la zona de Infonavit San Gabriel, las Marinas, Izcalli I al VI e Infonavit San Francisco. La segunda zona fue destinada a la vivienda residencial y residencial alto, con el Club de Golf San Carlos, Rincón de las Fuentes, Los Cedros, las Haciendas, entre otros. La tercera zona de crecimiento comenzó a darse en el área comprendida entre Paseo Tollocan y Avenida Solidaridad las Torres, en la zona de San Jerónimo Chicahualco, con el desarrollo de la Colonia Casablanca y los fraccionamientos aledaños.

Posteriormente, durante las décadas de los ochenta y noventa se fue desarrollando el área hacia el nororiente y oriente del municipio, mediante el Fraccionamiento la Asunción, La Virgen y algunas zonas aledañas al Centro Histórico. Es a partir de esta última década que el desarrollo comercial fue creciendo en Metepec, concentrándose en su mayoría en el corredor que se conformaba sobre la vialidad Metepec-Tenango, con las zonas comerciales de Plaza las Américas y Pabellón Metepec.

La construcción de importantes vías de comunicación a nivel regional, como Avenida Solidaridad las Torres, Avenida Comonfort y Avenida Tecnológico potencializaron este desarrollo, el cual en la actualidad deberá articularse adecuadamente para enfrentar los efectos del fenómeno de urbanización tan intenso que se ha presentado en este municipio.

El desarrollo habitacional ha continuado hasta la fecha, abarcando zonas cada vez más alejadas de la Cabecera municipal, principalmente hacia el oriente y suroriente del municipio, sobre todo en las inmediaciones de la avenida Tecnológico y el recién construido libramiento sur Bicentenario. Este desarrollo se ha dado principalmente mediante "clusters" de vivienda cerrados y conjuntos habitacionales residenciales grandes, como es el caso de Residencial el Castaño, Hacienda Guadalupe, Rancho San Antonio (Foresta) y Bonanza. Estos desarrollos han incorporado gran cantidad de suelo agrícola como urbano y se ubican en las inmediaciones de las localidades de San Miguel Totocuitlapilco, San Lucas Tunco, San Sebastián y San Gaspar, entre otras.

La proximidad con la zona poniente del Valle de México y la oferta de vivienda nueva para ciertos sectores sociales, la ubicación de servicios dentro del municipio y un proceso de migración de clase media y media alta del Valle de México ha colocado a Metepec como un centro importante de desarrollo habitacional, comercial y de servicios. (Ver plano D-3A Estructura Urbana Actual).

2.3.4. Procesos de Ocupación del Suelo.

Para el año 1910, el Distrito de Toluca, del cual Metepec formaba parte, tenía una población de 150 mil habitantes, con una de las densidades más altas en el Estado de México (103 hab/km^2), de los cuales solo el 30% se consideraba población urbana (asentada en poblados de más de 4,000 habitantes). De acuerdo al censo de ese año, Metepec, a pesar de ser la segunda localidad más poblada del Distrito, contaba apenas con 5,822 habitantes.[8]

Para el año 1930, la población de Metepec había aumentado a 13,701 habitantes, siendo rural el 62.78%, y el 37.22% urbano. La cabecera municipal contenía a la mayoría de la población, con 5,100 habitantes.[9] La superficie para uso urbano era de 173.20 hectáreas; el cual pasó a 196.02 hectáreas para 1940, con un incremento de 22.82 hectáreas.

Para la década entre los años 50 y los 60, la población urbana seguía siendo de alrededor del 30%, localizada en la cabecera municipal, presentándose un crecimiento considerable en el área urbana, pasando a 239.82 hectáreas, lo que muestra un incremento de 43.80 hectáreas con respecto a 1940. Sin embargo no es sino hasta la década de los 70 que se da el punto de inflexión entre la población rural y la población urbana. Para un total de población de 31,724 habitantes, el 51% se ubicaba en localidades superiores a los 2,500 habitantes, es decir, 16,335 habitantes, y una densidad a 518 hab/km^2. En esta última década, el área urbana pasó de 239.82 a 462 hectáreas; con la incorporación de 222.18 hectáreas, desplazando con ello las actividades agrícolas principalmente en la parte centro y norte del municipio, es decir en la localidad de San Jerónimo Chicahualco y la Cabecera Municipal.

[8] Tercer Censo de Población (1910). Archivo electrónico INEGI.
[9] Quinto Censo General de Población (1930). Archivo electrónico. INEGI.

El rápido proceso de urbanización resulta muy intenso a partir de esta década, siendo estos cambios más notorios a partir de 1980, año en el cual su crecimiento poblacional se eleva considerablemente, mayoritariamente en localidades urbanas (68.4%), aumentando la densidad a 1229 hab/km^2. Para esta década, el área urbana se incrementó significativamente, ya que pasó de 462 hectáreas a 1,053 hectáreas, es decir se incorporaron 591 hectáreas más de suelo productivo agrícola a uso urbano; esto debido en gran medida por la recepción de las emigraciones producto del terremoto de la ciudad de México en 1985, ocupando la parte norte y poniente de la Cabecera Municipal, y en menor medida la parte sur oriente.

En 1990 el área urbana del municipio comprendía 1,953 hectáreas, con 900 nuevas hectáreas respecto a 1980, aumentando el 53.91 % entre 1980 y 1990. Es así que para este año, la población urbana alcanzó el 95.3%, con 116 mil habitantes en la cabecera municipal y para una densidad de 2077 hab/km^2 en el municipio.

Así, se consolida el proceso de conurbación con Toluca, debido al fuerte crecimiento económico y físico-espacial. En este sentido, la expansión del área urbana de Metepec se une con la de la ciudad de Toluca a través de Vialidad Toluca–Tenango, Benito Juárez y Paseo Tollocan, así como con el municipio de San Mateo Atenco a través de la Avenida Solidaridad las Torres y Paseo Tollocan.

Este comportamiento continuó hasta el año 2000, cuando Metepec reporta una superficie de suelo urbano de 3,292.37 hectáreas. Finalmente en el 2010, la cantidad de suelo urbano se ubicó en 3,941 hectáreas, reservando para actividades agrícolas 2,106 hectáreas, principalmente en la zona suroeste del municipio, alrededor de los ejidos de San Miguel Totocuitlapilco y San Sebastián y San Lucas Tunco. Para este año el municipio de Metepec tiene un total de 218,657 habitantes, predominando la población asentadas en localidades urbanas (Ver plano D-3A Estructura Urbana Actual).

La dinámica de crecimiento del municipio es alta, dado que presenta patrones de ocupación de suelo muy intensos y una integración física y funcional con los municipios de Toluca y San Mateo Atenco, así como con Calimaya, Chapultepec y Mexicaltzingo en la parte sur. Además, Metepec representa un centro nodal a nivel regional y estatal.

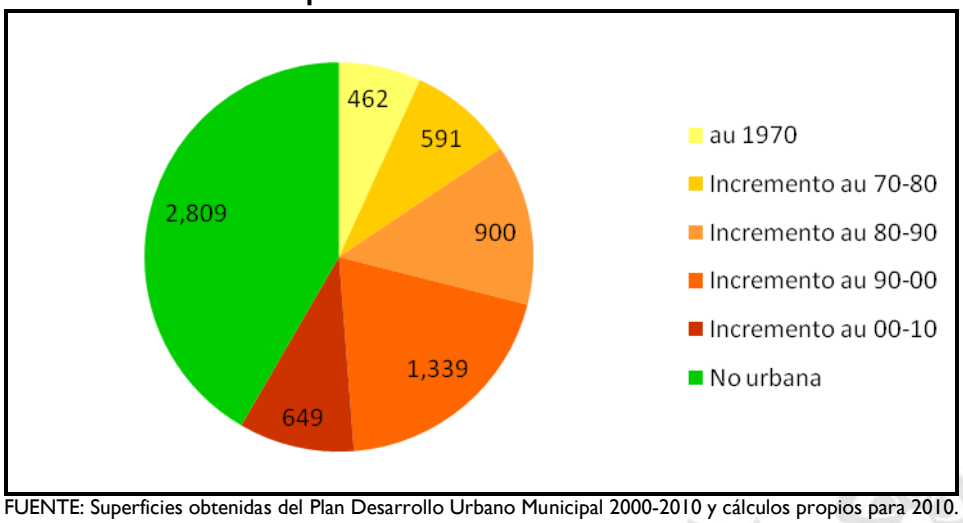
Cuadro 22. Crecimiento Urbano Municipal, 1970-2010.

Año	Población	Superficie del área urbana (has)	Densidad en el área urbana (hab/ha)	% del área urbana respecto al total municipal
1970	31,724	462	69	6.84
1980	83,030	1,053	79	15.60
1990	140,268	1,953	72	28.93
1995	178,096	2,479	72	36.72
2000	194,463	3,292.37	59	48.77
2005	206,005	3,563.49	58	52.78
2010	218,657	3,941.87	55	58.39

Superficie total municipal	6,751.89

FUENTES: Superficies obtenidas del Plan Desarrollo Urbano Municipal 2000-2010 y cálculos propios para 2010.
CONAPO. La población de los municipios de México, 1950 a 2000. Población censal ajustada a mitad de año.
CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año, 2005-2030. Información proporcionada por la Dirección de Estudios Sociodemográficos del Consejo Nacional de Población, junio de 2010.
NOTA: El área considerada como urbana entre 1990 – 2000 abarca zonas con urbanización incipiente que fueron incorporadas en versiones anteriores de los planes como áreas urbanizadas.

Gráfica 10. Metepec: Crecimiento del área urbana 1970-2010.



FUENTE: Superficies obtenidas del Plan Desarrollo Urbano Municipal 2000-2010 y cálculos propios para 2010.
NOTA: El círculo representa la totalidad del área municipal.

Las densidades observadas en el cuadro anterior permiten considerar que la incorporación del suelo a las áreas urbanizadas en la mayor parte de los casos se presenta con densidades muy bajas, con un solo nivel de construcción y en ocasiones con terrenos parcialmente ocupados. Debe considerarse además que existen enormes terrenos baldíos en el continuo urbano, algunos con fines especulativos.

De acuerdo con los procesos históricos de ocupación del suelo, existen diversos niveles de consolidación urbana dentro del municipio, que pueden observarse en el Plano D-3A.

2.3.5. Uso Actual del Suelo y Tipos de Vivienda.

Uso Actual del Suelo.

Actualmente el uso urbano es 58.39% de la superficie municipal, donde coexisten en el continuo del territorio áreas fraccionadas con baldíos intraurbanos. En esta zona urbana se ubican los usos de suelo habitacional, comercial, y de servicios y equipamientos públicos y privados. Asimismo, existen otras formas de aprovechamiento del suelo, como se describe en la siguiente tabla:

Cuadro 23. Metepec: Aprovechamiento del Suelo 2010.

Uso	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Urbano	3,941.87	58.39%
Agrícola	2,106.51	31.20%
Minas	133.00	1.97%
Parque	113.50	1.68%
Riesgo	242.63	3.59%
Humedales	178.90	2.65%
Otros usos	35.48	0.51%
Suma	6,751.89	100.00%

Fuente: Cálculos propios con base en el plano D-2, Vocación y potencialidades del territorio.

En cuanto al uso del suelo puede observarse lo siguiente:

- Las áreas de valor agrícola tienden a urbanizarse, con un cambio de la vocación histórica del municipio y sobre todo con la generación de baldíos intraurbanos y la consecuente subutilización de infraestructura existente, aún cuando en algunas zonas la infraestructura es incipiente y de acuerdo al uso futuro de suelo deberá consolidarse.
- Existen zonas con valor ambiental susceptibles de conservación para constituirse en pulmones metropolitanos y espacios públicos, que requieren un tratamiento especial.
- El uso correspondiente a la vivienda es el más significativo, y la tendencia indica que seguirá siendo así, aunque en los últimos años el encarecimiento del suelo y la especulación del mismo han hecho cada vez menos viable la construcción de vivienda para los estratos de menores ingresos, en los que se considera población originaría del municipio.
- Los corredores comerciales y de servicios se encuentran identificados, y su potencial de consolidación puede fortalecer al municipio como depositario de equipamientos con características únicas en el contexto regional.

Tipos de Vivienda Existentes.

En el año 2005 el municipio tenía 50,041viviendas, y para el año 2010 se estima que haya cerca de 54,914.

Para definir la clasificación de las viviendas, se retomaron aspectos socioeconómicos (nivel de ingresos), superficie de las mismas y tipo de materiales.

La vivienda de tipo residencial constituyó algunos fraccionamientos del municipio en la década de 1970 como San Carlos y Providencia. Caracterizada por ser unifamiliar, con dos o tres niveles, con superficies de terreno, entre los 400 m² y 800 m².

En esa etapa se realizaron también conjuntos de vivienda media, como La Asunción y La Virgen y coexistieron con la construcción de conjuntos habitacionales como Infonavit San Francisco e Izcalli Cuauhtémoc.

La vivienda de interés social, se localizó en su mayoría en las localidades de la periferia y al sur del municipio, con lotes promedio de 60 m² a 120 m², tal es el caso de: Infonavit- San Francisco, San Gabriel, San José La Pila, Las Marinas e Izcalli Cuauhtémoc secciones I, II, III, IV, V y VI.

Se identifican las viviendas de tipo medio ubicadas en la Cabecera Municipal, las cuales son consideradas típicas, debido al uso de materiales tradicionales tales como el adobe,

rajueleados y remates (homogeneidad de imagen urbana), cuentan con una superficie de 90 m² a 120 m² en promedio.

En localidades periféricas como San Sebastián y San Bartolomé Tlaltelulco, Santa María Magdalena Ocotitlán y San Lucas Tunco, la vivienda que predomina es rural, caracterizadas principalmente por muros de adobe, techos de teja y pisos de tierra o cemento. Con predios con una superficie promedio de 80 m² a 120 m². Sin embargo, en la actualidad se están presentando viviendas de interés social y residencial.

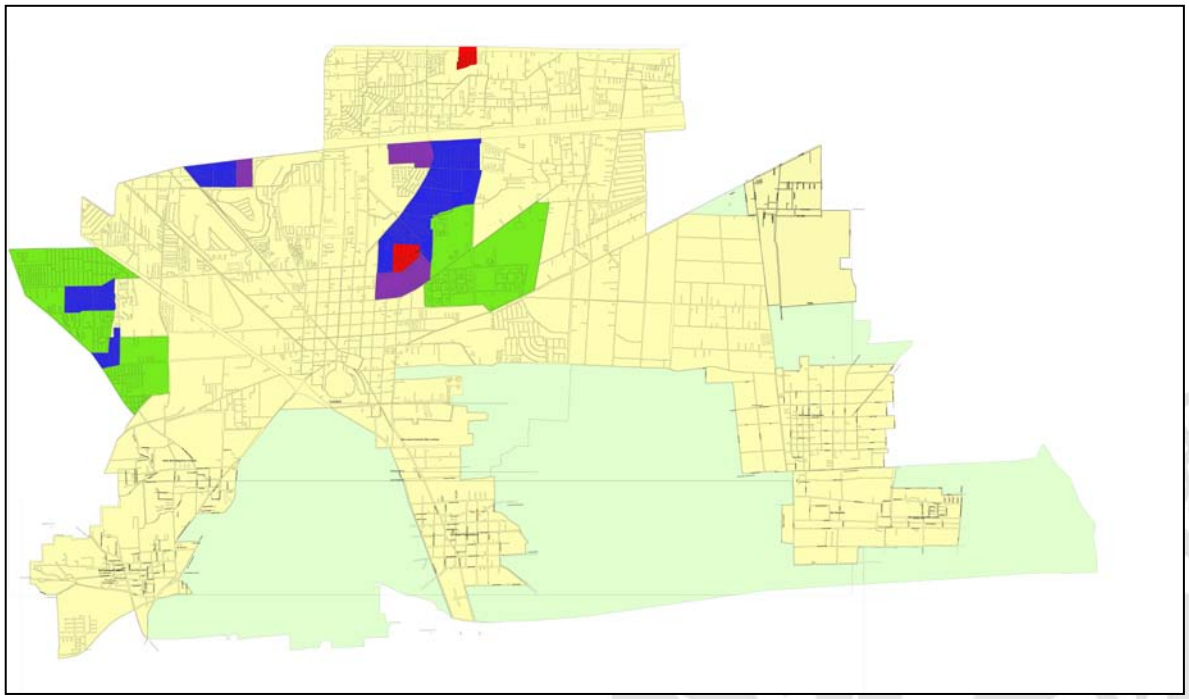
Asimismo, el poblamiento reciente se ha producido a través de:

1. Conjuntos aislados para población de ingresos medios y altos, que aprovechan la accesibilidad e infraestructura existente, en ocasiones con subdivisiones previas que evitan la obligación de donaciones y con la figura de Condominio. Su construcción oscila entre los 100 y los 250 metros cuadrados.
2. Conjuntos habitacionales grandes, aislados de las áreas urbanizadas y cerrados, que impactan en la infraestructura existente, con equipamiento privatizado, que inciden en los procesos futuros de poblamiento de las zonas contiguas y no "hacen ciudad", particularmente sus vialidades internas no tienen continuidad y no se integran a la estructura vial, aún cuando comuniquen los puntos extremos del predio. En general, estos conjuntos no atienden con sus redes de infraestructura a las áreas aledañas. Sus viviendas tienen un área construida entre los 100 y 150 metros cuadrados.
3. Áreas de crecimiento irregular, con la construcción de vivienda individual de estratos medios y bajos, con accesibilidad y servicios limitados, y en algunos casos con tenencia precaria, derivados de contratos privados de compra-venta, no elevados a escritura pública ni inscritos en el Registro Público de la Propiedad o contemplados por el catastro. Las dimensiones de su construcción son diversas, en muchos casos con viviendas progresivas, en que se va incrementando el número de habitaciones y en ocasiones se realizan una o más viviendas en el lote, con o sin subdivisión formal del mismo.

Las densidades de vivienda tienen tres parámetros: primero, la correspondiente a la densidad establecida por los planes que en Metepec, que va de 10 a 100 viviendas por hectárea, en zonas específicas; segundo, la densidad media considerada en el área urbanizable, que es del orden de 35 viviendas por hectárea; tercero, la densidad entre las viviendas construidas y la superficie total del área urbanizable, que es del orden de 12 viviendas por hectárea. Presentándose su intensidad en forma diferenciada, siendo más baja en las zonas periféricas.

El plan 2008 se contemplaba 5220 hectáreas urbanizables, con 150, 447 viviendas, en 2010 se estiman 59,000 viviendas, construidas o en proceso; resultado de 4383 aprobadas en conjuntos, 2000 en condominios e individuales y 2700 en procesos de producción social, para un total cercano a 9000 viviendas.

magen 3. Metepec: Densidades de Vivienda 2005.



Fuente: Elaboracion propia con base en SCINCE por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs) 2005.

De acuerdo a la información por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs) del Conteo de Población y Vivienda 2005, las densidades de vivienda en el territorio del municipio se expresan en la imagen 3.

Para la superficie total urbanizada del municipio, vinculada con el número de viviendas, se obtiene una densidad del orden de 13 viviendas por hectárea, (54,500 viviendas en una superficie de 3941.87 hectáreas), lo cual hace necesario establecer instrumentos que coadyuven a densificar los terrenos baldíos intraurbanos para evitar un crecimiento indiscriminado y extensivo del área urbana.

Materiales de Construcción y Servicios en las Viviendas.

En lo que se refiere a la dotación de servicios públicos básicos, se identificó que para el año 2005, el 91% de las viviendas contaban con el servicio de agua potable.

En lo que se refiere a energía eléctrica, en el municipio el 93% de las viviendas cuenta con este servicio; sin embargo, existen tomas clandestinas, principalmente en las localidades de Santa María Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco, San Miguel Totocuitlapilco, San Sebastián y San Lucas Tunco.

Respecto al drenaje, el municipio atiende al 92% de las viviendas existiendo un déficit en el 8% del total, cuestión que ha propiciado que las aguas residuales sean vertidas en canales a cielo abierto, situación que se presenta principalmente en las localidades de San Lucas Tunco, San Bartolomé Tlaltelulco, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Gaspar Tlalhuelilpan y San Miguel Totocuitlapilco.

Cuadro 24. Vivienda con Agua Potable, Energía Eléctrica y Drenaje en el Estado de México y Metepec, 2005.

Área Geográfica	Total de viviendas	Agua potable	Energía eléctrica	Drenaje
Estado de México	3,244,378	2,864,729	3,038,513	2,851,937
Metepec	50,041	45,973	46,727	46,472

FUENTE: II Conteo de Población y Vivienda 2005 INEGI.

La infraestructura existente, particularmente vialidades, ha sido utilizada para el establecimiento de conjuntos y zonas de poblamiento en lotes individualizados tanto en el crecimiento de los poblados como en las zonas oriente y sur del municipio, lo cual ha generado que su saturación y que sean insuficientes, dados los procesos no planeados de urbanización. Asimismo, el déficit de agua potable se debe a este fenómeno. En cuanto al drenaje se producen conexiones a la red o descargas clandestinas.

Para el 2005, Metepec contaba con un total de 50,041 viviendas, de 2000 a 2005 se registró un incremento de 6,189 viviendas de las cuales el 90% se encontraban construidas con materiales duraderos y el 10% restante con materiales provisionales, ubicadas principalmente en la zona sur y sur-oriente, en las localidades de San Lucas Tunco, San Sebastián y San Gaspar Tlalhuelilpan.

2.3.6. Oferta y Demanda de Suelo y Vivienda.

De acuerdo las clasificaciones realizadas por los organismos nacionales de vivienda, se consideran los siguientes tipos, de acuerdo a su superficie y monto de los cajones financieros para 2007, ajustados por lo señalado en el artículo 3° del Código Financiero:

- Social progresiva: aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda $236,752.00. (Superficie de hasta 30 m^2).

- Interés social: la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre $236,752.00 y $307,777.00 (Superficie entre 31 y 45 m^2).
- Popular: la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre $307,777.00 y $ 449,828.00 (Superficie entre 46 y 55 m^2).
- Media: la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre $449,828.00 y $1'274,152. (Superficie entre 56 y 100 m^2).
- Residencial: la que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre $1'274,152.00 y $2'117,847.00 (Superficie entre 101 y 200 m^2).
- Residencial alto y campestre: la que al término de la construcción o adquisición exceda un valor de $2'117,847.00 (Superficie de más de 201 m^2).

Su precio promedio en el Valle de Toluca, se estima en los siguientes parámetros:

- Social progresiva: No disponible.
- Interés social: $230,000.00
- Popular: $363,000.00
- Media: $807,000.00
- Residencial: $1'461,394.00
- Residencial alto y campestre: $2'728,295.00

Sin embargo, en el municipio de Metepec se tiende a tener valores superiores al promedio, y la construcción de vivienda nueva se concentra en los tipos residencial, residencial alto y campestre, estando limitada la oferta para los estratos de ingreso bajo y medio bajo.

Este fenómeno se deriva de los altos valores del suelo, tanto de tierra en breña como en terrenos individualizados, que es resultado de la imagen de Metepec como una zona con mejor calidad de vida, por su disposición de servicios, particularmente comerciales y educativos que los diferencian del resto de la región. En el ámbito de la ciudad de México, para los nuevos pobladores Metepec es una opción de calidad de vida a un menor costo en la adquisición de la vivienda, menos congestionada, más segura y con posibilidad de contacto con la naturaleza.

El plusvalor del suelo ha propiciado especulación en los precios de la tierra.

La población de Metepec se incrementa tanto por el crecimiento natural como por el crecimiento social o migración, derivado en gran parte de la sobreoferta de vivienda. Así, en estudios sobre la demanda futura, realizada por promotores habitacionales, se estima un escenario que se presenta a continuación:

Cuadro 25. Metepec: Demanda de vivienda 2010-2022.

Año	Social progresiva	Interés social	Popular	Media	Residencial	Residencial alto
2010	363	156	280	277	133	328
2011	356	153	276	272	131	322
2012	347	149	269	265	127	314
2013	335	144	259	255	123	303
2014	319	137	247	243	117	289
2015	300	129	232	229	110	271
2016	276	119	214	211	101	250
2017	248	107	192	190	91	225
2018	215	93	167	164	79	195
2019	176	76	136	134	65	159
2020	129	56	100	98	47	117
2021	73	31	56	56	27	66
2022	5	2	4	4	2	5
Total 2010 – 2022	*3,143*	*1,352*	*2,431*	*2,398*	*1,152*	*2,844*
						13,320

Fuente: Softec (2007), Estimación de la demanda de vivienda en los municipios del Estado de México, México.

Dado este escenario, será necesario reorientar la política para crear oferta que privilegie a la población de Metepec, evitando una migración acelerada y una sobredemanda de vivienda que presiona para la dotación de infraestructura y servicios, al mismo tiempo que procurar que estos se transformen en una fuente de financiamiento para el municipio.

Es necesario que la oferta de tierra y vivienda se oriente a las diversas capacidades de ingreso.

2.3.7. Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares.

El régimen de la tenencia de suelo en el área que comprende el municipio de Metepec, se clasifica en cuatro tipos: propiedad privada, propiedad pública municipal, propiedad pública estatal y social (ejidal y comunal). (Ver plano D-4 Tenencia de la Tierra).

La tenencia privada cuenta con 5,410.39 hectáreas, de la superficie total del territorio, correspondiente a áreas habitacionales, conjuntos urbanos, y fraccionamientos ya consolidados, así como áreas de servicios, en particular centros comerciales y equipamientos. Una proporción significativa de los terrenos se encuentra baldía, en las áreas ya consolidadas, con procesos especulativos, algunos de éstos con tenencia precaria, es decir, sin documentos que acrediten la propiedad.

Metepec tiene 8 núcleos agrarios, que son:

Cuadro 26. Metepec: Núcleos agrarios y su situación respecto al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE) y al Dominio Pleno, 2010.

Nombre	PROCEDE sí/no Dominio Pleno	Superficie total (has)	Superficie parcelada (has)	Superficie de asentamientos humanos (has)	Superficie de uso común (has)
San Miguel Totocuitlapilco (comunidad agraria)	Sí	136.95	98.4929	33.4249	2.3943
San Bartolomé Tlaltelulco	Sí	270	272.8947	-	-
San Gaspar Tlalhuelilpan	Sí	121.8481	121.8481	-	-
San Miguel Totocuitlapilco	Sí Dominio pleno	336.87 149.10	127.1523 Dominio pleno	26.8114	-
San Salvador Tizatlalli	Sí	20.1200	20.1200	3.2808	-
San Sebastián y San Lucas	Sí	406.9087	345.3618	-	61.5468
Villa de Metepec	Sí Dominio pleno	390.8000	390.8000 Dominio pleno	-	-
San Jerónimo Chicahualco	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible

Fuente: Padrón e historial de núcleos agrarios del Registro Agrario Nacional, México, consultado en 2010.
Nota: La información presentada en este cuadro y la proporcionada por INEGI no es idéntica, porque aparentemente fueron descontadas las áreas parceladas con dominio pleno.

Estos representan 1,323.75 hectáreas[10], de las cuales 63.95 son de uso común, 1,011.45 son área parcelada y 248.37 son zona urbano–ejidal. De acuerdo a la Ley Agraria, solamente las áreas parceladas, de ser sujetas al Procede, pueden adquirir los ejidatarios el dominio pleno y, en su caso, ser sujetas a enajenación a particulares y el Estado o el municipio podría ejercer el derecho de preferencia que contempla la propia Ley Agraria. En aquellas de uso común se está a lo señalado por el artículo 75 de la Ley Agraria, que establece mecanismos de asociación.

En la mayor parte de estos núcleos se han presentado procesos irregulares de poblamiento, y siete de ellos ya cuentan con elaboración de cartografía básica para su titulación parcelaria.

En los ejidos con dominio pleno las parcelas individualizadas en muchos casos han sido comercializadas y han correspondido a procesos de construcción de vivienda media y popular; en otros casos, por su superficie, han sido destinados a pequeños conjuntos de vivienda.

[10] INEGI (2006), Núcleos agrarios, tabulados básicos por municipio.

El proceso de certificación–dominio pleno y venta de parcelas o conjunto de parcelas de ex zonas ejidales conducirá a fraccionar la tierra, en ocasiones en pequeños terrenos, en otras, en superficies que pueden llegar a permitir el desarrollo de conjuntos habitacionales.

En procesos anteriores al ejercicio del dominio pleno, la principal irregularidad que se presentó fue la construcción en zonas ejidales no regularizadas, en las cuales deben continuar los procesos de regularización. Los asentamientos irregulares se presentaron principalmente en los ejidos o localidades ubicadas al oriente y sur de la Cabecera Municipal tales como: San Lucas Tunco, San Gaspar Tlalhuelilpan, San Miguel Totocuitlapilco, San Bartolomé Tlaltelulco y Santa María Magdalena Ocotitlán.

Al respecto, es importante considerar que en dichas localidades será primordial llevar a cabo políticas de ordenamiento urbano, las cuales no sólo orienten el crecimiento urbano, sino además, restrinjan las construcciones en zonas donde se dificulte la dotación de servicios básicos.

2.3.8. Zonas de Valor Histórico y Cultural.

El municipio de Metepec es poseedor de un valioso patrimonio histórico, manifestado en su arquitectura de carácter religioso.

Este patrimonio arquitectónico fue producto en gran medida, del establecimiento de los misioneros franciscanos en la antigua provincia de Metepec; los frailes fundaron en el siglo XVI un convento dedicado a San Juan Bautista, el que tuvo funciones de colegio y casi al tiempo de erigir este convento, los evangelizadores edificaron algunas de las capillas de los barrios y pueblos.

Las construcciones religiosas, en su mayoría, son de adobe, reforzadas con grandes contrafuertes de mampostería, mientras que los templos se realizaron en piedra con esbeltos campanarios.

En la Ciudad Típica destaca el Convento de San Juan Bautista, del cual se tienen noticias desde el año de 1585 a través de las crónicas de Fray Alonso Ponce durante su visita a la Nueva España, que hacen alusión a los claustros alto y bajo. Más tarde se levantó gran parte del actual Templo Parroquial, construido durante el siglo XVIII, cuyos anexos se edificaron posteriormente.

Monumentos Arquitectónicos más importantes de la Ciudad Típica:

- Conjunto Antiguo Convento San Juan Bautista
- Capilla de San Mateo
- Capilla del Tepeyac

- Capilla de la Ascensión (Coaxustenco)
- Casa Morelos No. 97
- Capilla del Señor de la Exaltación
- Capilla del Calvario
- Capilla del Espíritu Santo
- Capilla de San Miguel
- Casa Cuauhtémoc esq. Av. Estado de México
- Casa Justo Sierra s/n esq. Paseo San Isidro
- Casa habitación Justo Sierra No. 4

En años recientes se realizó un catálogo del patrimonio histórico y artístico del municipio, incluyendo inmuebles religiosos y civiles del siglo XVI al siglo XX. Es necesario poner en valor este patrimonio. La traza del centro histórico es una traza tradicional en damero ortogonal norte-sur, concentrándose la mayor parte del patrimonio en la zona norte y poniente del cerro de los Magueyes, teniendo como límite al norte el paseo de San Isidro; dicha traza se prologó hacia el norte hasta Leona Vicario, al oriente hasta primero de mayo, y al poniente hasta Melchor Ocampo, manteniéndose la traza histórica. Esta zona ha sido el elemento estructurador de Metepec, y de él se han derivado algunas vialidades radiales a él como la Vialidad Metepec, Juárez, Morelos, Independencia, Comonfort, Río Lerma y Estado de México.

La preservación de la traza histórica y su puesta en valor genera una centralidad en la que pueden fomentarse usos culturales, comerciales-artesanales y turísticos, en complemento a la habitación; al mismo tiempo que impulsar su aprovechamiento para dotar de espacios aptos para la prestación de servicios públicos.

2.3.9. Principales Tipos y Fuentes de Contaminación.

En el municipio se presentan diferentes formas de contaminación al suelo, al agua y al aire; originado principalmente por el acelerado proceso de urbanización que ha experimentado desde hace algunas décadas.

En materia del recurso hídrico, uno de los principales problemas es que en algunas localidades como San Lucas Tunco se vierten aguas residuales en canales.

Asimismo, algunas corrientes de agua son utilizadas como colectores de aguas residuales y vertederos de residuos domésticos y desechos sólidos, obstaculizando el cauce de los mismos; tal es el caso del Arenal. Es importante resaltar que actualmente el río Lerma, cuyo cauce pasa por Metepec en uno de sus tramos, presenta serios problemas de contaminación, pero su saneamiento rebasa la competencia municipal.

La contaminación de los canales hace necesario plantear alternativas para su saneamiento, e incluso la posibilidad de incorporarlos en su valor paisajístico, en tanto en la zona sur predominan especies de sauces que contribuirían a este fin.

La contaminación del aire es baja, tanto por emisiones vehiculares, debiendo considerarse soluciones a vialidades congestionadas y cruceros conflictivos, con el objeto de no hacer de esto un problema grave.

La limitación del uso de suelo industrial tiene efectos en reducir la contaminación por esta actividad, sin embargo, deberá plantearse una estrategia metropolitana para evitar esta contaminación. Las zonas de fabricación de productos de barro que cuentan con hornos tradicionales deben mejorar sus procesos de combustión.

En relación a los riesgos sanitarios, es conveniente: a) verificar los niveles de cloración de las fuentes de abastecimiento de agua; b) verificar continuamente la vigencia de las licencias sanitarias de panteones, rastros y criaderos de cerdos y aves; c) desazolvar continuamente las redes de drenaje para evitar inundaciones y las enfermedades asociadas.

2.4. Infraestructura.

2.4.1. Infraestructura Hidráulica.

Situación Hidrológica.

El municipio de Metepec se encuentra ubicado en la Región Hidrológica Administrativa VIII, Lerma-Santiago, Cuenca Río Lerma-Toluca; el 90.7% del mismo pertenece a la Subcuenca Almoloya-Otzolotepec, y el restante 9.3% a la subcuenca Río Verdiguel.

En cuanto a la clasificación por Región Hidrológica el municipio está situado en la número 12, y en la subregión hidrológica Alto Lerma; se abastece del acuífero Valle de Toluca. El volumen anual de extracción de este acuífero es de 422.4 millones de m^3, mientras que el volumen de recarga es de 336.8, dando una relación extracción/recarga de 1.254, es decir, el acuífero se encuentra sobreexplotado[11].

El volumen de concesión del acuífero del Valle de Toluca es de 432.2922 millones de m^3al año, encontrándose casi al límite de su capacidad de explotación. En este sentido, CONAGUA ha determinado que no tiene disponibilidad, es decir, ya no es posible perforar pozos nuevos para extraer el líquido[12].

El déficit de aguas subterráneas es de 149.1422 millones de m^3por año.

[11] CONAGUA, Subdirección General Técnica, Gerencia de Aguas Subterráneas, 2008. Tabla maestra de acuíferos.
[12] *Ibidem*.

Sistema Hidráulico Municipal.

De acuerdo con información de CONAGUA, en el municipio existen 70 pozos, con la capacidad concesionada para aprovechamiento anual y los usos que se indican en el cuadro a continuación.

Cuadro 27. Títulos y permisos de aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes, Metepec 2010

Titular	Título	Uso	No. Pozos	Aprovechamiento titulo m3/año	Volumen de descarga
Alfonso Moctezuma Malagón y Copropietarios	08MEX105409/12IMGE99	Múltiple	1	9,800	
Factibilidades Inmobiliarias, S.A. de C.V...	08MEX107403/12APGE04	Agrícola	2	252,000	
Guadalupe Hernández Carrillo y Yolanda Hernández Carrillo	08MEX105873/12APGE99	Agrícola	1	16,950	
José Madrid Gómez Tagle	08MEX105802/12AMGE99	Agrícola	1	291,600	
Valle San Sebastián, S. de R. L.	5MEX100132/12AMGR94	Agrícola	2	186,000	
Valle San Sebastián, S.de R.L.	5MEX100135/12AMGR94	Agrícola	1	103,850	
Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.	08MEX107483/12CMDL08	Domestico	1	1,153,035	
Industrias Karse, S.A.de C.V.	5MEX101752/12FCGE96	Industrial			
Papeles Corrugados, S. A. de C.V.	5MEX101791/12FMGE96	Industrial	1	4,320	
Guadalupe y Yolanda Hernández Carrillo	08MEX103564/12IMGE98	Múltiple	6	367,359	
Ingeniería Ambiental Integral, S.A. de C.V.	08MEX107138/12ICGE04	Múltiple	1		
Papeles Corrugados, S.A. de C.V.	08MEX107157/12IQGE04	Múltiple			
Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica	5MEX101744/12HMGE96	Público urbano	1	48,650	
Comisión de Agua Potable Colonia Álvaro Obregón	08MEX106803/12HMGE00	Público urbano	1	45,625	
Comité de Agua Potable de San Bartolomé Tlaltelulco	08MEX105988/12HMGE00	Público urbano	1	250,937	
Comité de Agua Potable de San Gaspar Tlalhuelilpan	08MEX105991/12HMGE00	Público urbano	1	205,312	
Comité de Agua Potable de San Jerónimo Chicahualco	08MEX105922/12HMGE00	Público urbano	2	512,460	
Comité de Agua Potable de San Miguel Totocuitlapilco	08MEX105984/12HMGE00	Público urbano	1	273,750	
Comité de Agua Potable Santa María Magdalena Ocotitlán	08MEX105992/12HMGE00	Público urbano	1	228,125	
Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.	08MEX107411/12HMGE04	Público urbano	1	140,000	
Instituto Tecnológico de Toluca	5MEX101981/12HMGE97	Público urbano	2	125,000	

Titular	Título	Uso	No. Pozos	Aprovechamiento titulo m3/año	Volumen de descarga
O. D. A. P. A. S. Metepec	08MEX103012/12HMGR97	Público urbano	5	1,661,818	
O. P. D. A. P. A. S. Metepec	08MEX103013/12HMGR97	Público urbano	6	3,417,786	
O. P. D. A. P. A. S. Metepec	08MEX103014/12HMGR97	Público urbano	9	5,706,079	
O. P. D. A. P. A. S. Metepec.	08MEX103015/12HMGR97	Público urbano	9	5,775,560	
Organismo público descentralizado para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Metepec	08MEX105924/12HAGE99	Público urbano		30,052	
Organismo público descentralizado para la prestación de los servicios de agua potable alcantarillado y saneamiento de Metepec	08MEX104617/12HMGE99	Público urbano	1	160,143	
Promotora del Desarrollo Comunitario, A.C.	08MEX102728/12HMGE97	Público urbano	2	1,314,000	
Vecinos Unidos de San Salvador Tizatlali	08MEX102941/12HMGE97	Público urbano	1	136,875	
Baños Metepec, S.A. de C.V.	08MEX101926/12EMGR00	Servicios	1	585	
Baños Metepec, S.A. de C.V. y Fernando Conzuelo C	5MEX300141/12EMGE68	Servicios	1	46,800	
Club de Golf San Carlos, S.A. de C.V.	08MEX102727/12EHGE97	Servicios	1	69,300	
Club Deportivo La Asunción, S.A. de C.V.	5MEX100978/12ECGE95	Servicios	1		31.50
Grupo Erickson, S.A. de C.V.	08MEX107113/12ECGE01	Servicios	1		23.00
Grupo Jayan Constructores, S.A. de C.V.	08MEX107126/12EQGE04	Servicios	1		0.40
Promotora Nedi, S.A. de C.V.	5MEX101739/12EMGE96	Servicios	1	35,000	
Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S.A. de C.V.	08MEX107499/12EGDL08	Servicios			
Susana Reyes Pliego	08MEX107408/12ECGE04	Servicios			
		Total	**68**	**22,568,771**	**55**

CONAGUA, Base de datos del Registro Público de Derechos de Agua, México 30 de junio de 2010.

La capacidad de extracción concesionada a los pozos con uso público urbano, representa el 88.8%, con 20'032,172 m^3 al año. Esto quiere decir que de acuerdo con la población estimada para Metepec en el año 2010 -218,657 habitantes- y una explotación al 100% de

la capacidad concesionada, se estarían suministrando 251 litros por habitante al día (ls/hab/día). Si esta capacidad de extracción se mantuviera en los años 2020 y 2030, y considerando las proyecciones de CONAPO, esta cantidad se reduciría a 231 y 220 litros por habitante al día, respectivamente, sin tomar en consideración la posible disminución de la capacidad de explotación por agotamiento del acuífero.

Por otro lado, el municipio tiene registrados 37 pozos que se rigen bajo la administración del organismo público descentralizado encargado de la gestión del agua en su territorio. Sus características se encuentran en el siguiente cuadro:

Cuadro 28. Pozos de agua, Metepec 2010.

Número de pozo	Denominación	Horas que trabajan al día	Gasto de litros por segundo	Longitud de columna (metros)	Extracción diaria[1]
2	Guerrero	23.81	11.70	61	1,002.88
3	Matamoros	19.77	33.72	131	2,399.92
4	La Pila	21.65	47.71	46	3,718.52
5	Infonavit San Francisco I	23.58	35.52	77	3,015.22
6	Infonavit San Francisco II	15.90	23.65	84	1,353.73
7	Issemym La Providencia	10	13.79	75	496.44
8	Izcalli Cuauhtémoc V	12.03	48.33	93	2,093.08
9	Izcalli Cuauhtémoc IV	23.97	28.18	118	2,431.71
11	Las Marinas	24	12	99	1,036.80
12	Casa Blanca	23.84	27.68	110	2,375.61
13	Pilares	19.87	31.9	93	2,281.87
15	Tollocan II	3.58	20	69	257.76
16	Francisco I. Madero	15.1	25	77	1,359.00
17	La Asunción	21.9	28.3	69	2,231.17
18	La Virgen	23.97	9.27	42	799.93
20	San Sebastián	17.45	16.5	92	1,036.53
21	San Lucas Tunco	17.52	14.79	67	932.83
22	La Vialidad	23.23	34.78	100	2,908.58
23	Las Américas	24	36.4	136	3,144.96
24	Las Haciendas	23.97	19.80	130	1,708.58
25	Real San Javier	20.32	30	135	2,194.56
26	Las Palomas	24	31.43	n.d.	2,715.55
28	Xinantécatl	24	19.16	190	1,655.42
30	San Carlos I	24	18.6	n.d.	1,607.04
32	Infonavit San Gabriel	22.71	24.38	84	1,993.21
33	San Carlos II	22.65	19.26	70	1,570.46
34	La Hortaliza	8	6.8	60	195.84

Número de pozo	Denominación	Horas que trabajan al día	Gasto de litros por segundo	Longitud de columna (metros)	Extracción diaria[1]
35	Lázaro Cárdenas	6	11.75	55	253.80
36	Codagem	9.87	19.25	40	683.99
37	Suroeste	23.71	6	80	512.14
38	San Bartolomé Tlaltelulco I	18.45	27.5	110	1,826.55
39	Residencial La Providencia	24	11.5	83	993.60
40	San Bartolomé Tlaltelulco II	24	6.5	99	561.60
41	Rancho Las Palomas	3	40	100	432.00
42	La Cofradía	0	0	150	-
43	Rancho La Luz	0	0	150	-
44	Torrecillas	3	28	150	302.40
				Extracción diaria total de 35 pozos[1]	54,083.28
				Extracción promedio por pozo[2]	1,545.24
				Extracción estimada por 11 pozos de comités de agua[3]	16,997.60
				Extracción estimada total por 46 pozos[4]	71,080.88
				Gasto estimado de litros por habitante al día[5]	325.08
				Estimación de agua entregada por habitante al día[6]	211.30

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por el Organismo de Agua del municipio de Metepec.
1. Se calculó a partir de las horas que trabaja cada pozo al día y el gasto en litros por segundo.
2. Se refiere a los 35 pozos registrados en el cuadro con actividad
3. De acuerdo con los registros del organismo de agua, existen 11 pozos controlados por Comités de agua.
4. Se refiere a los 35 pozos con actividad y 11 de los comités.
5. Se tomó como referencia la población estimada para 2010, de 218, 657 habitantes.
6. Se descontó la estimación del municipio con un 35% de fugas.
Nota: No fue posible comparar y conciliar la información de los dos cuadros anteriores dado que no existe suficiente información.

En el cuadro anterior se ha hecho una estimación del agua extraída por habitante al día, que es de 325 litros, así como un cálculo del agua que realmente se entrega a cada poblador, aproximadamente 211 litros. Estos parámetros indican dos cuestiones: a) las fugas en el municipio son muy significativas; b) el gasto promedio se encuentra por encima de algunos referentes convencionales que marcan un consumo de 150 litros por habitante al día.

El organismo de agua del municipio cuenta con 30 tanques de almacenamiento con la siguiente denominación y capacidades:

Cuadro 29. Capacidad de almacenamiento de agua en tanques, 2010.

Tanques			
No.		Denominación	Cap.
08-1	Concreto	Izcalli I	**270**
08-2	Concreto	Izcalli II	**222**
9	Concreto	Izcalli IV	**207**
11	Concreto	Las Marinas	**18**
15	Concreto	Tollocan II	**16**
16	Concreto	Fco. I. Madero	**57**

Tanques			
No.		Denominación	Cap.
18	Acero	La Virgen	**91**
20	Acero	San Sebastián	**47**
24	Concreto	Las Haciendas	**20**
25	Concreto	San Javier	**57**
28	Acero	Xinantécatl	**273**
28	Concreto	Juan Fernández Albarrán	**43**
30	Concreto	San Carlos I	**33**
32	Acero	San Gabriel	**104**
33	Acero	San Carlos II	**61**
35	Acero	Lázaro Cárdenas	**144**
39	Concreto	Res. La Providencia	**46**
R-1	Concreto	Las Margaritas	**23**
26	Concreto	Luisa Isabel Campos	**98**
R-2	Concreto	Los Cedros	**20**
R-3	Concreto	Ocotitlán	**15**
R-4	Concreto	Jorge Jiménez Cantú	**30**
R-5	Concreto	Infonavit San Francisco	**158**
R-6	Concreto	Rancho San Lucas	**117**
R-7	Concreto	Issemym La Providencia	**62**
R-8	Acero	La Pila	**171**
R-11	Acero	La Asunción	**162**
R-12	Concreto	La Hortaliza	**79**
R-13	Concreto	Codagem	**43**
R-14	Acero	Isidro Fabela	**104**
			2 686 m3

Fuente: Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Metepec (APAS). 2010

De igual forma cuenta con 17 cisternas para almacenamiento:

Cuadro 30. Capacidad de almacenamiento de agua en cisternas, 2010.

Cisternas				
No.			Denominación	Cap.
1	15	Concreto	Tollocan II	**788**
2	40	Piedra	Sn. Bartolomé Tlaltelulco	**214**
3	3	Concreto	Cisterna Cerro de los Magueyes	**2,500**
4	R-1	Concreto	Las Margaritas	**272**
5	R-1a	Piedra	La Loma	**72**
6	R-2	Concreto	Los Cedros	**204**
7	R-4	Concreto	Jorge Jiménez Cantú	**41**
8	R-5	Concreto	Infonavit San Francisco	**454**
9	R-6	Concreto	Rancho San Lucas	**459**
10	R-7	Concreto	Issemym La Providencia	**716**
11	R-8	Concreto	La Pila	**1,046**
12	R-9	Concreto	Arcos I	**29**
13	R-10	Concreto	Arcos II	**29**
14	R-11	Concreto	La Asunción	**609**
15	R-12	Concreto	La Hortaliza	**214**
16	R-13	Concreto	CODAGEM	**308**
17	R-14	Concreto	Isidro Fabela	**346**
				8,427 m3

Fuente: Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Metepec (APAS). 2010

Así como con 3 tanques superficiales:

Cuadro 31. Capacidad de almacenamiento de agua en tanques superficiales, 2010.

Tanques superficiales			
		Denominación	Cap.
R-1b	Piedra	Los Tejocotes	**72**
R-3	Concreto	Ocotitlán	**55**
	Concreto	Concreto	**80**
			207 m3

Fuente: Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Metepec (APAS). 2010

Condiciones del Servicio por Zonas.

En el municipio se identifican zonas con las siguientes características:

1. Comité independiente: zonas cuya gestión está a cargo de comisariados ejidales. Se identifica la de la Colonia Álvaro Obregón; la zona centro de San Miguel Totocuitlapilco; San Lorenzo, Santa María Magdalena Ocotitlán; la Colonia Jesús Jiménez Gallardo; San Jerónimo Chicahualco; San Salvador Tizatlalli; la Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas y San Gaspar Tlalhuelilpan.
2. Fugas: son zonas que tienen gran pérdida de líquido debido a fugas en la red y en las tomas. Se identifica la zona centro del municipio, San Bartolomé Tlaltelulco e Infonavit San Francisco.
3. No servidas: zonas que no cuentan con el servicio de agua. Se identifica la parte norte y poniente de San Bartolomé Tlaltelulco.
4. Crítica: zona elevada y sin red hidráulica. Corresponde a la zona norte de San Bartolomé Tlaltelulco.

Gestión del Agua.

En términos de la gestión del agua se encuentra una problemática compleja, relacionada con los siguientes aspectos:

1. El control del agua lo ejercen comités encabezados por comisariados ejidales (11 pozos), provocando:
   a. Impedimentos para tener información relativa al nivel de explotación de los pozos.
   b. Escasa disponibilidad de información sobre la calidad del agua extraída y suministrada.
   c. Afectación a la potencial recaudación financiera municipal, dada la imposibilidad para facturar y cobrar el agua utilizada.
   d. Dificultad para comprometer la utilización futura de los pozos para el desarrollo urbano.

   La micromedición se limita a usos comerciales, lo cual impide conocer en forma precisa los consumos reales.
2. La facturación y el cobro no se encuentran en niveles aceptables.
3. Existen concesiones de pozos a particulares no monitoreadas, facturadas y cobradas sistemáticamente.
4. Se presentan fugas significativas que inciden en la presión de la red y en la cantidad de agua real entregada a los diversos usos. El organismo de agua municipal estima una pérdida de 35% por este concepto, del cual el 20% se presenta después de la toma domiciliaria y el 15% en la red.
5. En general no hay medición sistematizada de la presión, sino que se realiza en respuesta a reportes de baja presión para detectar posibles fugas o tomas clandestinas, que son la principal razón. Se ha buscado la implementación de

tecnología (sistema de correladores) para detectar variaciones en la presión, lo que además implicaría adecuaciones en la red.

6. Existen tomas clandestinas. El organismo de agua municipal tiene registradas 51,300 tomas, y estima un 35% adicional en condición clandestina y/o pagadas a los comités de agua.
7. Los puntos de recarga son escasos y su contribución marginal.
8. Es necesario profundizar en estudios de comportamiento del acuífero que den certidumbre sobre su disponibilidad y al mismo tiempo, establecer políticas sustentables de recarga, uso eficiente, tratamiento y reuso.
9. Es conveniente la interconexión de pozos creando un circuito municipal que garantice un abasto regular en todas las zonas del municipio.

2.4.2. Infraestructura Sanitaria.

El sistema de drenaje de Metepec está estructurado a base de colectores y canales a cielo abierto. De los canales a cielo abierto más importantes se identifican tres que son de jurisdicción federal, el primero es el Canal San Isidro. que inicia su trayecto en la calle Primero de Mayo sobre la Avenida Río Lerma muy cerca de la intersección con Paseo San Isidro, en una dirección nororiente y que pasa los limites municipales hasta desembocar en el Río Lerma, su sección es variable; el segundo es el Canal San Gaspar que inicia su trayecto en la calle Nicolás Bravo en el Pueblo de San Miguel Totocuitlapilco en el sur del municipio en dirección oriente hasta desembocar en el Río Lerma, también es de sección variable; y el tercero es el arroyo El Arenal, cuyo cauce inicia en el Valle de Toluca y llega al territorio municipal con un volumen importante de descargas de aguas grises de Toluca, siendo así un canal de vital importancia para el desalojo de aguas residuales, igualmente desemboca en el Río Lerma. Es importante mencionar que en los tres canales descritos sólo se vierten aguas domésticas.

Los canales a cielo abierto que están bajo control y mantenimiento del municipio a través de su Organismo de Agua cubren una longitud de 40,550 ml (40.55 km) y son:

Cuadro 32. Canales a cielo abierto, Metepec 2010.

No.	Localización	Nombre del canal	Calle /sitio	Longitud aproximada KMS.
1	Las Jaras	Canal Las Jaras Trampa y puente	Privada de las Jaras	0.8
2	San Gaspar Tlalhuelilpan	Canal San Gaspar	Bo. De Guadalupe	2.7
3	San Lucas Tunco	Canal El Jagüey	Calle del Jagüey al Río Lerma	1.5
4	San Lucas Tunco	Canal Insurgentes	Prolongación Insurgentes	1.5
5	Col. Llano Grande	Canal Camino a San Gaspar	Av. Estado de México	0.6
6	Col. Lázaro Cárdenas	Canal CONALEP	Calle 16 de Septiembre	1.5
7	San Gaspar Tlalhuelilpan	Canal de la Eta	Entre San Miguel y San Gaspar	4.6
8	Luisa Isabel Campos	Canal Las Jaras	Del Puente a las Jaras	Caja

No.	Localización	Nombre del canal	Calle /sitio	Longitud aproximada KMS.
				desarenadora
9	Col. Llano Grande	Canal 2 de abril	De Árbol de la Vida a la Calle CONALEP	0.8
10	Col. Álvaro Obregón	Camino Ancho	Calle Camino Ancho	2.0
11	Francisco I, Madero	Canal de la Mancha	Calle Frontera Venustiano Carranza	1.3
12	Col. Llano Grande	Canal de Árbol de la Vida	Av. Estado de México entre Sauces	1.8
13	Santa María Magdalena Ocotitlán	Canal del Agüita	Calle de Hidalgo	0.7
14	San Bartolomé	Canal El Arenal	San Bartolomé Tlaltelulco	7.0
15	San Lucas Tunco	Canal El Arenal	Canal El Arenal	6.8
16	La Asunción	Canal Panamá	Atrás de la Asunción	1.5
17	San Gaspar	Canal San Gaspar 2 Ríos	Calle Dos Ríos	0.8
18	San Carlos	Colector San Carlos Norte	Las Torres	1.0
19	San Miguel Totocuitlapilco	Canal de Guerrero-Hidalgo	Guerrero	3.7
			Total	**40.55**

Fuente: Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Metepec (APAS). 2010

Cabe mencionar que en todos ellos se vierten igualmente aguas domésticas y pluviales, y las descargas de aguas industriales son marginales.

La Comisión del Agua del Estado de México, (CAEM) administra tres colectores en el municipio de Metepec, el primero es el colector Tollocan que tiene un trayecto paralelo al Paseo Tollocan con diámetros de 138 y 122 centímetros; el segundo tiene un trayecto sobre la Avenida Solidaridad-Las Torres con un diámetro de 107 centímetros; estos dos con sentido poniente-oriente y el tercero que es el Interceptor Tecnológico con sentido sur- norte y un diámetro de 122 centímetros, mismo que conecta los dos primeros descritos.

El municipio de Metepec controla y administra el colector San Carlos-Norte que tiene su origen en la Avenida Solidaridad Las Torres y José María Morelos, con un sentido de descarga hacia el oriente sobre la misma avenida Las Torres y diámetros que van en aumento de los 61, 91 y 183 centímetros descargando en el Canal Panamá a cielo abierto hasta el Río Lerma; se tiene también el Canal San Carlos-San Salvador en el mismo sentido poniente-oriente en José María Morelos en la parte sur del Club de Golf San Carlos, con una trayectoria irregular que cruza las colonias La Gavia, Fraccionamiento Infonavit San Francisco y San Salvador Tizatlalli hasta la Avenida Tecnológico con diámetros que varían entre los 45, 61, 91, 122, 138 y 152 centímetros. Otro colector del cual no se tiene nomenclatura es el que inicia en la colonia Jesús Jiménez Gallardo en dirección al oriente y que corre por Leona Vicario cruzando el Barrio de Coaxustenco, el conjunto habitacional A. Molina Enríquez y la Unidad Infonavit San José La Pila hasta verter sus aguas en el canal a cielo abierto San Isidro.

De igual manera se tiene el colector Las Jaras que viene del municipio de Toluca y que inicia en Metepec a partir de la Avenida Heriberto Enríquez por el trazo de la calle Uruapan hasta la Vialidad Metepec-Tenango con un diámetro de 107 y 183 centímetros, continúa por el trazo del Paseo San Isidro tomando el nombre de Colector San Isidro, con un diámetro de 244 centímetros, hasta conectarse con el Colector Estado de México, el cual se conecta con una caja derivadora ubicada en la Avenida Estado de México y el Libramiento Sur Bicentenario, de donde una parte de las aguas residuales van a la planta de tratamiento SEDAGRO I y el resto continúa sobre la Avenida Estado de México hasta la siguiente caja derivadora ubicada en la misma avenida y 16 de septiembre, a partir de donde inicia un trayecto en dirección sur, hasta conectarse con el canal a cielo abierto San Gaspar.

Otro canal de menor sección es el Canal Sauces que inicia en el Barrio de San Miguel en la Ciudad Típica de Metepec, cruzando las instalaciones de SEDAGRO hasta verter en la planta de tratamiento SEDAGRO I.

Como parte este sistema de canales y colectores se identifican el Canal San Lorenzo el cual inicia en la parte sur de las instalaciones de SEDAGRO conectando más adelante en el Canal San Gaspar, de igual forma el Canal San Miguel que inicia en el Pueblo de San Miguel Totocuitlapilco hasta la colonia Álvaro Obregón donde toma el nombre de canal Río Nazas y que conecta con el arroyo El Arenal.

Para el desalojo de aguas residuales de los pueblos de San Sebastián y San Lucas Tunco en el sur-oriente del municipio, se tiene el canal El Jagüey de 2 metros de sección y el Canal Insurgentes de 3 metros de sección.

El desarrollo anterior describe los principales canales y colectores del municipio en el sentido oriente-poniente, sin embargo existen una serie de sub-colectores, con diferentes secciones y diámetros que se conectan a ésta red sanitaria.

En el municipio existen dos plantas de tratamiento, una ubicada en el Parque Las Pilitas en San José La Pila, la cual esta fuera de funcionamiento y la planta de nombre SEDAGRO I ubicada sobre el Libramiento Sur Bicentenario, que funciona con el sistema de lodos activados y que opera al 30% de su capacidad.

El Gobierno Estado de México a través de la Secretaría de Desarrollo Metropolitano, opera un fondo para proyectos específicos, para Metepec se tiene aprobado el proyecto y construcción del Interceptor Pluvial Metepec-Poniente como parte del mejoramiento del sistema de drenaje y alcantarillado municipal.

Por otro lado, en el territorio municipal se tienen identificadas varias zonas donde se presentan inundaciones de consideración, sobre todo en la temporada de lluvias. Estos eventos son causados principalmente por el taponamiento con basura del sistema y en

algunos casos, el diámetro pequeño de la tubería para soportar la cantidad combinada de aguas negras y pluviales.

Las zonas con problemas de inundaciones son las siguientes:

1. Paseo Tollocan y Pilares, colonia Pilares.
2. Calle Sauces, colonia Casa Blanca.
3. Calle Frontera, colonia Francisco I. Madero.
4. Pilares y avenida Solidaridad Las Torres, colonia Izcalli Cuauhtémoc.
5. Calle Morelos a la altura de Puente de San Carlos.
6. Calle Ceboruco y Real de San Javier.
7. Canal Las Jaras esquina Prolongación Heriberto Enríquez, colonias Luisa Isabel Campos y Jesús Jiménez Gallardo.
8. Avenida Benito Juárez y Leona Vicario, Cabecera Municipal.
9. Vialidad Metepec-Tenango y Calle Uruapan, colonia La Michoacana.
10. Vialidad Metepec-Tenango y Carretera a Zacango, Cabecera Municipal.
11. Colonia San José La Pila.
12. Arroyo El Arenal a la altura de las Instalaciones del Centro Internacional de Mejoramiento de Maíz y Trigo (CIMMYT).
13. Llanos de San Lucas Tunco (Humedales) entre el poblado y el Río Lerma.

En la administración municipal a través del organismo de agua se tiene identificado una posible zona para la recarga controlada al acuífero y se localiza a la altura del Pueblo de Santa María Magdalena Ocotitlán muy cerca a la carretera a Zacango en la zona conocida como de minas.

En resumen, los principales problemas que presenta el sistema de aguas residuales del municipio son:

1. La disposición de las aguas residuales se realiza en un vertido en canales a cielo abierto y en el Río Lerma como destino final, que no sólo se compone de aguas grises, sino que se depositan desechos sólidos orgánicos e inorgánicos que agravan la situación de deterioro y contaminación de los mismos. Las acciones en este sentido se enfocan en el desazolve de canales y colectores de manera periódica, consumiendo una cantidad considerable de recursos año con año. Sin embargo, no se tiene un tratamiento y saneamiento integral del sistema, que además de traer enormes beneficios ambientales mejoraría la operación de la red de descargas.
2. Se mezclan las aguas pluviales con las aguas residuales, dificultando por un lado su eventual tratamiento y reuso, y por el otro una posible recarga hacia el subsuelo. La ventaja relativa es que la cantidad de aguas provenientes de establecimientos no domésticos que se descarga a la red del municipio es poco significativa.

3. Las aguas pluviales cuentan con el interceptor Metepec poniente que concluye en el vaso regulador con una superficie de 4.01 hectáreas ubicado en el ejido Santa María Magdalena Ocotitlán. Este sistema debe complementarse para contar con la infraestructura suficiente que permita llevar las excedencias para su tratamiento en las zonas del sur-oriente del municipio, entre el canal de San Gaspar y el Arroyo del Arenal y que permita su reuso para riego de acuerdo a la calidad del efluente, así mismo que evite volúmenes adicionales en la red de drenaje y que su caso impacte en inundaciones en diversos puntos del municipio.
4. El tratamiento de aguas residuales es marginal, por lo que deberá incrementarse para lograr el reuso del recurso en el mediano plazo.
5. La capacidad de captación de la infraestructura sanitaria se puede ver rebasada a consecuencia de la falta de separación del agua pluvial y el agua servida, y por la falta de dotación de nuevos tramos en la red.

2.4.3. Infraestructura Carretera, Ferroviaria y Aérea.

La conectividad de Metepec con la región centro y con el resto del país se define a nivel regional con el sistema que conecta a la Zona Metropolitana de Toluca. En primer término está el sistema carretero: al oriente de la Zona Metropolitana se encuentra la autopista México- Toluca, al Sur la Carretera Toluca-Metepec-Tenango; al norte la carretera Toluca-Atlacomulco-Morelia-Guadalajara y el libramiento norponiente que comunica Lerma-Zitácuaro; al poniente la carretera Toluca-Amanalco de Becerra-Valle de Bravo y la carretera Toluca- Temascaltepec; y al nororiente la carretera libre Toluca-Naucalpan.

Asimismo, actualmente se encuentra en proceso de construcción la carretera Lerma-Tres Marías que comunicará el sur del Estado de México con el Valle de Toluca, que cruza el oriente de Metepec y permitirá la conexión con el Libramiento norponiente, mencionado.

En cuanto a la conectividad ferroviaria, sólo existe una vía que corre por la zona Metropolitana de Toluca y conecta hacia el oriente con la Ciudad de México, el Estado de Puebla, el Estado de Veracruz hasta el Golfo de México; y hacia el norte se bifurca en el límite de Michoacán y Guanajuato, donde hacia el poniente lleva hasta el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán en el Océano Pacífico; y hacia el norte hasta Nuevo Laredo, a la frontera con Estados Unidos. Su uso es únicamente para transporte de carga.

Finalmente, la infraestructura aérea se encuentra ubicada en la parte nororiente, y da servicio no sólo a nivel metropolitano, sino incluso a nivel regional como aeropuerto alterno y complementario al de la Ciudad de México. Cuenta con servicio para transporte de carga y pasajeros y sus destinos son tanto nacionales como internacionales. Tiene 125 vuelos diarios[13].

[13] am-ait.com. Dato registrado para diciembre de 2009.

El AIT ha presentado en los últimos años un proceso de crecimiento impulsado por los Gobiernos Federal y Estatal y ha generado 4,500 empleos entre directos e indirectos y ha contribuido a detonar la actividad empresarial y comercial de la región. Asimismo, ha atraído la atención de una importante clientela radicada en la Ciudad de México que usaba el AICM y que ahora encuentra una atractiva alternativa para volar desde Toluca. Cabe señalar que el crecimiento registrado en los últimos años, es de 2.2 millones de pasajeros anuales en 2006; 3.3 millones de pasajeros en 2007 y de 4.1 millones en 2008. Lo anterior, lo coloca entre los primeros cinco aeropuertos del país. Con la infraestructura actual: un edificio de 28 mil 300 metros cuadrados, un estacionamiento para más de dos mil vehículos y una plataforma con capacidad para recibir hasta 26 aeronaves, el AIT ofrece una capacidad instalada para atender hasta ocho millones de pasajeros anuales[14].

[14] *Ibid*, El aeropuerto, Introducción. 21 de julio de 2010.

2.4.4. Infraestructura Vial.

Metepec cuenta con una estructura vial compuesta por carreteras regionales, vialidades intermunicipales, vialidades primarias, secundarias y locales, que cumplen funciones diferenciadas en cuanto a su capacidad como ejes estructuradores no sólo a nivel municipal, sino en el contexto metropolitano del Valle de Toluca.

En primer término está el Paseo Tollocan que es la continuación de la carretera México-Toluca, y constituye un eje de importancia fundamental en el contexto de la ciudad, pues por un lado, es el principal punto de acceso al Valle de Toluca desde la Ciudad de México, con la cual tiene una vinculación funcional determinante, y por el otro, conecta a los municipios de Lerma, San Mateo Atenco, Metepec y Toluca, de manera rápida y eficiente.
Por otro lado, está la carretera regional Metepec-Tenango del Valle, que parte de Avenida Solidaridad-Las Torres y concluye en el municipio de Tenango del Valle. En su primer tramo (Avenida Solidaridad Las Torres-Carretera a Zacango), da estructura vial y conectividad a la zona comercial y de servicios más relevante del municipio, además de constituir una de las principales conexiones con el municipio de Toluca, al tomar el nombre de Avenida Pino Suárez a partir de Avenida Solidaridad-Las Torres. En el siguiente tramo (Carretera a Zacango-Municipio de Tenango del Valle), representa la opción más importante para vincular a los municipios de Mexicaltzingo, Calimaya, Chapultepec, San Antonio la Isla, Rayón, Atizapán, Almoloya del Río y Tenango del Valle. En su conjunto es la principal vía de comunicación hacia la región de Ixtapan de la Sal, sus municipios colindantes e incluso hacia la costa del Estado de Guerrero.

En orden de jerarquía, debe mencionarse, la vialidad intermunicipal Avenida Solidaridad Las Torres en la parte norte del municipio, que cuenta con una sección considerable y comunica Toluca, Metepec y San Mateo Atenco, y corre de manera paralela al Paseo Tollocan entre Avenida Ignacio Comonfort y la Calle Frontera que es uno de los límites municipales en el oriente, para después conectarse de manera perpendicular con el Paseo Tollocan.

Continuando con esta jerarquía vial, y en cuanto a las vialidades primarias, Metepec tiene un primer eje estructurador norte-sur, que es la Prolongación Heriberto Enríquez, que comienza en el municipio de Toluca, y constituye el límite poniente del municipio de Metepec, y remata en Santa María Magdalena Ocotitlán, al sur poniente.

El segundo eje estructurador norte-sur se ubica en Avenida Ignacio Comonfort, cuyo primer tramo (Paseo Tollocan-avenida Solidaridad Las Torres) pertenece al municipio de Toluca. Esta Avenida inicia en Paseo Tollocan y da acceso al centro de la Ciudad Típica de Metepec, rematando en el Cerro de los Magueyes.

El tercer eje estructurador norte-sur es la calle Vicente Guerrero, que corre en un primer tramo de Paseo Tollocan, cruzando por la Ciudad Típica de Metepec, hasta la carretera Metepec-Tenango del Valle; y en un segundo tramo, desde esta última arteria hacia el

municipio de Calimaya, pasando por la zona de minas de San Miguel Totocuitlapilco. Esta calle actualmente es poco legible y se encuentra subutilizada como eje estructurador, a pesar de contar con diversas condiciones que le permitirían asumir dicha función.

El cuarto eje estructurador norte-sur es avenida Tecnológico y va desde Paseo Tollocan hasta la avenida Estado de México, y continúa como el Libramiento José María Morelos y Pavón, hasta su intersección con la carretera Metepec-Tenango, entre San Lorenzo Coacalco y San Miguel Totocuitlapilco.

Se ha identificado la necesidad de contar con un quinto eje estructurador norte-sur en el oriente del municipio, que permita conectar desde Paseo Tollocan a partir del inicio de avenida Solidaridad las Torres en San Mateo Atenco, hacia el sur con avenida Estado de México, continuando por San Gaspar, San Sebastián y hacia el municipio de Chapultepec. Este eje aprovecharía la calle existente de 20 de noviembre. Además, tomaría el sentido oriente poniente con el proyecto del Circuito Metropolitano exterior, para conectar hasta el libramiento sur bicentenario.

Por otro lado, en el sentido oriente-poniente se identifica un primer eje estructurador en la calle Leona Vicario a partir de Vicente Guerrero (eje estructurador norte-sur) hasta la vialidad Metepec-Tenango, continuando como calle Ceboruco hasta la prolongación Heriberto Enríquez, (límite poniente del municipio).

El segundo eje estructurador oriente-poniente es Paseo San Isidro en su bifurcación de avenida Estado de México a la altura de Televisión Mexiquense hasta la carretera Metepec-Tenango, y que cruza la Ciudad Típica de Metepec, continuando a partir de este punto con el nombre de Uruapan hasta la prolongación Heriberto Enríquez.

El tercer eje estructurador oriente-poniente es la calle Jalisco que inicia de manera incipiente a partir de Avenida Chapultepec, (límite oriente del municipio), convirtiéndose en avenida Estado de México, hasta la carretera Metepec-Tenango, formando un par vial con Paseo San Isidro en el tramo de la Ciudad Típica de Metepec. Continúa hacia el sur poniente como la Carretera a Zacango y comunica con el sur del municipio de Toluca.

En referencia a la estructura vial local, se puede observar que el crecimiento del municipio se está presentando en gran medida en zonas con disponibilidad de suelo como San Gaspar, la Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas, Llano Grande, San Miguel Totocuitlapilco y San Sebastián. Debido a lo anterior, la estructura vial de carácter local se vuelve insuficiente, por lo que es necesario integrar las nuevas zonas al sistema vial existente mediante la construcción y consolidación de vialidades primarias y el complemento de las calles locales en los tramos faltantes que le den mejor conectividad, legibilidad y estructura a las áreas de crecimiento.

En la zona que se forma entre avenida Tecnológico, Paseo Tollocan, avenida Comonfort y el Libramiento Sur Bicentenario, se presenta un fenómeno que incluso va más allá de la

estructura vial, ya que existen una serie de vacíos urbanos que se originan a consecuencia de: a) el desarrollo de fraccionamientos cerrados que evitan el "hacer ciudad"; b) el territorio se va "estructurando" conforme a la comercialización de la tierra en su mayoría de origen social; c) la apertura de calles y vialidades de manera improvisada y en función de la comercialización de la tierra y d) la utilización de los frentes con fines comerciales de menor escala que evitan el aprovechamiento y la estructuración de los predios a un sistema urbano. Esto tiene como resultado que estas áreas queden inconexas y desintegradas de las zonas contiguas.

Con respecto a la zona del centro histórico del municipio, su traza reticulada de carácter tradicional es definida, pero presenta problemas en el alineamiento de los de paramentos, provocando que la circulación vial sea ineficiente. Asimismo, la existencia de las diagonales Morelos y Benito Juárez, provocan una pérdida natural de la orientación y complican la legibilidad del sistema. Adicionalmente, la vinculación de esta traza con el resto del sistema vial se concentra en ciertos puntos de encuentro, que la vuelven ineficiente.

La zona comprendida entre avenida Comonfort y la Vialidad Metepec-Tenango está conformada por grandes extensiones de suelo con usos comercial y de servicios, por lo que su sistema vial se limita a las vialidades primarias que están en la zona y las vialidades locales que funcionan únicamente al interior de los conjuntos y fraccionamientos habitacionales cerrados.

Por último, hacia el poniente de la carretera Metepec-Tenango hasta la prolongación Heriberto Enríquez (límite poniente de municipio), se presentan dos fenómenos: Por una parte, el polígono entre la vialidad Metepec-Tenango, la prolongación Heriberto Enríquez y la calle Uruapan fue planeado conforme a un diseño barrial, por lo que su estructura vial hacia el interior es eficiente, aunque el problema que presenta es su conectividad con las áreas aledañas; y por otra parte, la zona entre la carretera Metepec-Tenango, la calle Uruapan y el límite poniente y sur del municipio tiene una dinámica vial desarticulada y fragmentada, dado que las localidades en esta zona han tenido una dinámica de crecimiento sin coordinación, carente de una planeación vial integral.

En términos generales, se identifican dos necesidades fundamentales: Estructurar el sistema vial para que tanto, las zonas desarrolladas, como las áreas de nuevo crecimiento tengan vialidades acordes a su tamaño y ubicación; y además es necesario aumentar las vialidades primarias, para complementar las regionales, y a su vez las vialidades secundarias respecto a las primarias, para que el sistema sea coherente, equilibrado y funcional.

La propuesta de mejoramiento a la situación y problemática señalada se abordará en las políticas y estrategias propuestas por este plan, que permitirán dar continuidad a la estructura primaria, secundaria y local.

Cuadro 33. Red carretera de jurisdicción municipal, Metepec 2010.

Nombre del Camino	Longitud total (Km.)
Calle Miguel Hidalgo entre San Bartolomé Tlaltelulco y Santa María Magdalena Ocotitlán	0.5
Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre San Bartolomé Tlaltelulco y Vialidad Zacango	0.1
Carretera Josefa Ortiz de Domínguez entre San Felipe Tlalmimilolpan y San Bartolomé Tlaltelulco	0.3
Camino entre San Bartolomé Tlaltelulco y límite de San Felipe Tlalmimilolpan	2.0
Camino entre Vialidad Zacango y límite Municipio De Calimaya	0.9
Camino entre Vialidad Zacango y Vialidad Tenango	2.6
Camino entre Vialidad Zacango y Vialidad Tenango	2.1
Calle Heriberto Enríquez entre Santa María Magdalena Ocotitlán y Colonia Las Margaritas	0.4
Prolongación Calle Allende entre Vialidad Zacango y Vialidad Tenango	1.4
Carretera Heriberto Enríquez entre Colonia Las Margaritas y Colonia Jesús Jiménez Gallardo	0.3
Calle Las Palmas entre Vialidad Tenango y Heriberto Enríquez, límite municipio de Toluca.	0.8
Camino entre Vialidad Zacango y San Jorge Pueblo Nuevo	0.3
Calle Niños Héroes entre Vialidad Zacango y Calle Juárez (Santa María Magdalena Ocotitlán)	0.3
Calle Uruapan entre Vialidad Tenango y Colonia Las Jaras	0.8
Camino entre Vialidad Tenango y Socavón (Relleno Sanitario)	0.8
Vialidad Heriberto Enríquez entre Carretera a San Felipe Tlalmimilolpan y Colonia Jesús Jiménez Gallardo	0.4
Paseo San Isidro entre Melchor Ocampo - Vialidad Tenango	0.2
Avenida Benito Juárez entre Paseo San Isidro - Avenida Díaz Mirón	1.1
Avenida Estado de México entre H. Galeana y Calle Jalisco San Gaspar Tlalhuelilpan	1.7
Calle Juan Aldama entre Barrio San Miguel y CODAGEM	0.6
Calle Vicente Guerrero entre Vialidad Tenango y límite Municipal De Calimaya	1.8
Prolongación Juan Aldama entre Carretera Zacango y Vialidad Tenango	0.2
Prolongación Calle Pedro Asencio entre Avenida Benito Juárez y Vialidad Tenango – Toluca	0.5
Prolongación Calle Pedro Asencio entre Tenango y Rancho La Chacra	0.4
Carretera Vialidad Tenango y CODAGEM	0.3
Camino entre CODAGEM y Camino a San Sebastián	1.6
Camino entre CODAGEM y San Gaspar	2.3
Camino entre CODAGEM y Av. Estado de México	2.3
Camino entre CODAGEM y Camino a San Sebastián	0.9
Camino entre San Gaspar y Camino a San Sebastián	0.7
Calle Independencia entre Carretera CODAGEM y Calle Allende	0.1
Calle Independencia entre Calle Juan Aldama y límite municipio de Mexicaltzingo	0.5
Prolongación Calle Allende entre Nicolás Bravo y San Sebastián	2.5
Prolongación Calle Zaragoza entre Calle Rayón y Colonia Álvaro Obregón	1.8
Prolongación Calle Juan Aldama entre Calle Rayón y Llano de San Miguel Totocuitlapilco	0.4
Calzada Atizapán entre Carretera a Mexicaltzingo y 5 de mayo	0.2
Calle Constitución entre Calle Adolfo López Mateos y Avenida Estado de México	0.5
Camino Real entre Avenida Estado de México y Camino a Lerma	0.9
Prolongación Adolfo López Mateos entre Camino Real a Lerma y Avenida Tecnológico	0.4
Avenida Tecnológico entre Paseo Tollocan y Avenida Estado de México	1.3
Calle Árbol de la Vida entre Avenida Tecnológico y Avenida Estado de México	0.2
Paseo La Asunción entre Avenida Estado de México y Paseo Tollocan	1.3
Camino a San Salvador entre Paseo Tollocan y Avenida Solidaridad México	0.6
Camino a San Salvador entre Fraccionamiento Rancho San Lucas y Calle Vicente Guerrero	0.5
Calle 5 de Febrero entre Vialidad Tecnológico y Calle I. Zaragoza	0.3
Calle I. Zaragoza Entre Calle Independencia y Calle Ermita	0.8

Nombre del Camino	Longitud total (Km.)
Km. 3.1 (San Mateo Atenco-CIMMYT)-Tlalhuelilpan	0.50
Km. 56.7 (México-Toluca)-Tecnológico Metepec-Santa Elena III	11.30
Ramal a San Jerónimo Chicahualco	0.70
Km. 58.9 (México-Toluca)-San Jerónimo-Izcalli Cuauhtémoc	1.70
Km. 4.2 Toluca-Metepec-Tenango El Socavón	2.90
Km. 7.3 (Toluca-Metepec-Tenango)-San Miguel Totocuitlapilco-Escuela Agropecuaria	3.20
Km. 5.2 (San Mateo Atenco-CIMMYT)-Tlalhuelilpan-Calle Durango	1.10
Km. 4.5 (Metepec-Zoológico de Zacango)-San Bartolomé	2.60
Calimaya-San Bartolomé-Tlaltelulco	1.60
Metepec-Pilares	5.00
Camino Antiguo a Metepec	2.50

Fuente: Junta de Caminos del Estado de México, México 2010.

Cuadro 34. Red carretera de jurisdicción estatal, Metepec 2010.

No. Camino	Nombre del Camino	Longitud total km.	Longitud en el municipio km.
237	Km. 5.0 (Toluca-Metepec-Tenango)-Metepec-Tecnológico	7.50	7.50
240	Paseo Tollocan-San Felipe Tlalmimilolpan	4.00	0.50
233	Km. 52.0 (México-Toluca)-San Mateo Atenco-Barrio de Guadalupe	8.80	3.30
337	Toluca-Metepec-Tenango del Valle	23.50	6.90
3003	Avenida 5 de mayo	4.50	2.70
3004	Vialidad Las Torres	12.50	7.50
3008	Km. 6.1 (Toluca-Metepec-Tenango)-CODAGEM	2.30	2.30
3009	San Gaspar-Colonia Álvaro Obregón	2.00	2.00
6002	Avenida Salvador Díaz Mirón	3.10	1.60

Fuente: Junta de Caminos del Estado de México, México 2010.

2.4.5. Sistema de Transporte Público.

El sistema de transporte constituye uno de los principales problemas a nivel Metropolitano y municipal, aún cuando se han realizado esfuerzos importantes de manera coordinada entre el Gobierno del Estado y el municipio.

Operan en el territorio municipal, catorce líneas de autobuses urbanos y suburbanos, y 3 de servicio foráneo. Los autobuses, y en algunos casos los taxis colectivos, constituyen las únicas opciones de transporte público en el municipio. Estas prestan servicio de las 5:45 a las 22:00 horas, tanto hacia los municipios de Toluca, Zinacantepec, Lerma y San Mateo Atenco, que forman parte de la conurbación, como a la Ciudad de México y al sureste del Estado.

Cuadro 35. Principales rutas de transporte del municipio.

Principales Vialidades	No. de Rutas Identificadas.	
	Urbano y Suburbano	Foráneo
Av. Baja Velocidad	8	1
Av. Solidaridad Las Torres	7	2
Av. Paseo San Isidro	10	0
Av. Estado de México	10	0

Av. Tecnológico	7	0
Av. Gobernadores	7	0

FUENTE: H. Ayuntamiento de Metepec 2006 –2009 (2007). Dirección de Planeación Estratégica.

Sin embargo, las características de las líneas de autobuses que trabajan en el ámbito de la metrópoli tienen las siguientes características:

1. Derroteros complejos y falta de claridad. Las rutas no son legibles; y para quienes usan por primera y/o única vez este sistema, es muy complicado comprender el funcionamiento, las rutas y los destinos.
2. Falta de planeación de rutas acorde a la infraestructura vial.
3. Tiempos de espera y/o recorrido demasiado largo, el primero depende en gran medida de la hora en que se preste el servicio.
4. En algunas rutas u horarios exceso de unidades y por lo tanto subutilización de las mismas y emisión de contaminantes innecesaria. En el caso de otras rutas y horarios, saturación del cupo autorizado.
5. Operación desordenada en cuanto a tiempos, planeación de unidades que cubren un derrotero, operación de las unidades (manejo), ascenso y descenso de pasaje en lugares prohibidos, paradas y paraderos no autorizados y sin la infraestructura adecuada para una operación eficiente y segura.
6. Unidades obsoletas.

El sistema del Mexibus, autobús articulado de mayor capacidad, se prestara inicialmente en Avenida Las Torres – Solidaridad.

La falta de una concepción y abordaje desde una perspectiva metropolitana del transporte puede identificarse como una de las principales limitaciones en este sentido, dado que sería necesario concebir sistemas multimodales con rutas troncales, alimentadoras y con mayor legibilidad y facilidad de uso para los pasajeros, así como el reordenamiento del sistema actual.

2.4.6. Infraestructura Eléctrica.

El municipio de Metepec se encuentra en una situación aceptable en cuanto al suministro de energía eléctrica, como resultado de la construcción de la Subestación San Bartolomé Tlaltelulco, que tiene una posición céntrica. Además, se cuenta con la subestación San Francisco en la zona de San Carlos, y la subestación La Asunción, también conocida como Atenco, la cual además cuenta con una planta generadora.

La situación más compleja es tender las redes de cableado hacia las zonas de nuevo crecimiento y las de servicio precario, así como el sistema de transformadores con la capacidad adecuada y otros componentes de la infraestructura de dichas redes.

En cuanto al servicio actual, uno de los problemas más frecuentes es la variación de voltaje, principalmente en la zona oriente y suroriente del municipio.

2.5. Equipamiento Urbano.

El equipamiento urbano es un elemento primordial de la estructura urbana ya que su existencia y distribución apoya la integración y funcionalidad de las actividades socioeconómicas. En Metepec existe equipamiento de cobertura de carácter local y de índole regional.

2.5.1. Equipamiento Educativo y de Cultura.

Subsistema Educación.

Con base en la población en edad escolar por rangos de edad y la matrícula del ciclo escolar 2008-2009, se ha hecho un análisis de la cobertura por nivel educativo.

Cuadro 36. Población por grupos de edad 2000 y 2005; alumnos, docentes y planteles por nivel educativo 2008-2009.

Edad	2000	2005	Matrícula 2008-2009			
			Alumnos	Docentes	Planteles	Porcentaje de población cubierta
Población total	194,463	206,483	-	-	-	-
3 a 24 años	88,115	87,519	73,168	5,414	353	83.60
3 a 5 años	12,667	12,690	10,050	422	124	79.19
6 a 12 años	29,584	28,443	26,792	903	122	94.20
13 a 15 años	11,879	12,558	12,058	853	54	96.02
16 a 19 años	15,411	15,412	9,900	1,060	37	64.24
20 a 24 años	18,574	18,416	14,368	2,176	16	78.02

La información de los años 2000 y 2005 proviene del Censo y el Conteo.
Los alumnos en cada grupo de edad fueron calculados con base en la proporcionalidad general del Estado de México.
La matrícula, docentes y planteles, son datos proporcionados por la Secretaría de Educación del Estado de México para el ciclo escolar 2008-2009. Incluye escuelas oficiales y particulares de control estatal, federal y autónomo.
El resultado de la población atendida es el comparativo de los requerimientos 2005 y la matrícula 2008-2009

Destaca que el índice general de población cubierta es uno de los más altos del Estado, e inclusive del país. Por ejemplo, para la población en edad de asistir al nivel preescolar, los niveles de cobertura son del orden del 80% uno de los más altos del país; inclusive puede considerarse que los centros de este nivel dan servicio a población de otros municipios. En términos de los demás niveles educativos, hasta secundaria, se puede apreciar una cobertura bastante aceptable, que se complementa entre el sistema de escuelas públicas y privadas. En este sentido, en el tiempo se considera que las escuelas de niveles básicos estarán subutilizadas, dado que la pirámide de población tiende a revertirse a diversos ritmos en las distintas zonas del país, con mayor velocidad en las áreas urbanas.

En el nivel medio superiores y superior, la cobertura es menor, que en los ciclos de educación elemental y media, pero en su conjunto la proporción es mayor que en otros

municipios, tanto porque asisten de otros municipios y también refleja otros factores sociales y económicos.
El resumen del equipamiento educativo se puede ver en el siguiente cuadro:

Cuadro 37. Total de equipamientos escolares Metepec 2009.

Nivel de equipamiento	Total de escuelas según sistema			
	Estatal	Federal	Particular	Total
Preescolar	21	25	54	100
Primaria	35	14	40	89
Secundaria	21	6	27	54
Telesecundaria	1	0	0	1
Media superior	5	0	21	26
Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de México	2	0	0	2
CBT	3	0	0	3
CBTIS	0	2	0	2
Instituto Tecnológico de Toluca	0	1	0	1
Educación Superior (Universidades privadas).	0	0	8	8
Centro de Educación Básica para Adultos	0	6	0	6
Escuela de Artes y Oficios	2	0	0	2
Escuela para los Adultos	14	0	0	14
Total	**104**	**54**	**150**	**308**

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Educación y Cultura, México, 2009.

El sistema de educación a distancia se ha fortalecido en los últimos años, rebasando las limitaciones territoriales y dando mayor acceso principalmente a la población joven, lo que puede disminuir en el largo plazo la necesidad de construir tantos espacios físicos como hasta ahora, aunque ello implica la mejora de la infraestructura de telecomunicaciones.

En materia de investigación, existe el Centro Internacional de Mejoramiento de Maíz y Trigo (CIMMYT). En el cual se desarrollaron investigaciones por Norman Burlog, ganador Del Premio Nobel, este centro podría consolidarse en su actividad de promoción y apoyo a la actividad agrícola.

Subsistema Cultura.

En este subsistema existen 9 centros sociales, 12 bibliotecas, una Casa de Cultura y un auditorio, con una capacidad para 370 personas.

Cuadro 38. Bibliotecas municipales, Metepec 2009.

Nombre	Domicilio
José Vasconcelos	Avenida Pino Suárez y Gustavo Baz Prada, dentro del Parque Árbol de la Vida, Col. El Hípico.
Jesús Reyes Heróles	Camino Viejo a Ocotitlán sin número, entre Artículo 123 y Fraternidad, Col. Luisa I. Campos de Jiménez Cantú
Jaime Torres Bodet	Morelos esq. Nicolás Bravo, a un costado de la Delegación Municipal de Santa María Magdalena Ocotitlán.
Mario Colín Sánchez	Plaza Juárez No. 2, entre 16 de septiembre y Matamoros, San Bartolomé Tlaltelulco.
Adolfo López Mateos	Miguel Hidalgo s/n, entre Agustín de Iturbide y Francisco I, Madero, San Lorenzo Coacalco.

Nombre	Domicilio
César Camacho Quiroz	Miguel Hidalgo sin número entre Fco. Javier Mina y Vicente Guerrero, San Miguel Totocuitlapilco.
María de Jesús Tapia de Díaz	Avenida Estado de México No. 10, en la Casa de la Cultura, Barrio de Santiaguito.
Justo Sierra	Miguel Hidalgo No. 604, Barrio de Coaxustenco.
Isidro Fabela	Vialidad Las Torres sin número, entre Minerva y Faunos, Centro Social de Infonavit San Gabriel.
León Guzmán	Independencia sin número, entre 16 de septiembre y 5 de mayo, en la Delegación Municipal de San Sebastián.
Licenciado Emilio Chuayffet Chemor	Av. Gobernadores sin número, Fraccionamiento Infonavit San Francisco.
Adolfo López Mateos	Miguel Hidalgo sin número, entre 16 de septiembre y 5 de mayo, San Jerónimo Chicahualco
Narciso Bassols	Km. 54.5, carretera México – Toluca, Avenida Baja Velocidad, Unidad Habitacional Tollocan II.
Andrés Molina Enríquez	La Quemada esquina El Herradero sin número, Unidad Habitacional Andrés Molina Enríquez.
Juan Manuel Corona Ornelas	Reforma, esquina Las Marinas, Fraccionamiento Las Marinas.
Felipe Villamares Ortega	Constitución sin número, entre Galeana y Fco. I. Madero, en la Delegación Municipal. San Lucas Tunco.

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Educación y Cultura, México, 2009.

Estas bibliotecas tienen serias carencias en cuanto a su escala, mantenimiento, espacios adecuados y acervo bibliográfico completo y actualizado, como complemento de la educación media y superior, así como de servicio de informática.

Este equipamiento es muy limitado dado, por una parte, la dinámica social del municipio, y por el otro, las necesidades educativas y de promoción de actividades culturales, que demandan la existencia de espacios con una distribución territorial que permita tanto el fácil acceso, como el desarrollo de las actividades propias de la dinámica social y cultural de una población en crecimiento y cuya demanda de servicios culturales se incrementa, particularmente en el acceso a internet.

En Metepec se realizan eventos culturales como el Festival Internacional de Arte y Cultura Quimera, donde los conciertos se llevan a cabo en la plaza pública o en espacios improvisados sin las condiciones para un servicio de calidad, poniendo de manifiesto la necesidad de contar con equipamientos para cubrir esta demanda, ya sean privados o públicos.

Adicionalmente, existe un espacio que se utiliza como recinto ferial para la fiesta anual de San Isidro.

La administración municipal 2009-2012 ha anunciado la creación de un Museo del Barro en Metepec, el cual expondrá la creatividad y producción de los artesanos metepequenses. Adicionalmente, se creará un museo del sitio.

2.5.2. Equipamiento de Salud.

El municipio de Metepec ocupa el séptimo lugar nacional de acuerdo al índice de desarrollo humano municipal en México 2000-2005, con mayor índice de salud (IDH) en México.

En cuanto a equipamiento de salud, en Metepec existen la Unidad de Medicina Familiar de San José La Pila del IMSS; el Hospital General Toluca de cobertura regional del ISSSTE, en la colonia Jiménez Gallardo; el Centro Médico y la Clínica de Consulta Externa Lázaro Cárdenas del ISSEMYM; tres instalaciones de la Coordinación Municipal de Salud; y del sistema ISEM: el Centro de Salud Santa María Magdalena Ocotitlán, el Centro de Salud Metepec, el Centro de Salud San Bartolomé Tlaltelulco, el Centro de Salud San Gaspar Tlalhuelilpan, el Centro de Salud San Jerónimo Chicahualco, y el Centro de Salud San Miguel Totocuitlapilco; 16 instalaciones del DIF para consulta externa y asistencia social.

También existen instalaciones de la Cruz Roja Mexicana que brindan el primer auxilio a quien lo requiere. Recientemente se inauguró un Módulo PreviDif, cuyo objetivo principal es prevenir la discapacidad.

Actualmente, se construye el Hospital Regional del IMSS sobre el libramiento José María Morelos y Pavón, que de acuerdo la Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, se requiere por las características poblacionales del municipio y la necesidad manifiesta de contar con servicio médico las 24 horas, que complementará loa niveles de atención para los trabajadores, del apartado "A", de la Constitución, de empresas industriales y de servicios.

Asimismo, en el municipio existen numerosos hospitales y clínicas de servicio privado.

En este sentido puede observarse que el primer nivel de atención está cubierto en las diversas zonas del municipio, sin calificar la calidad del servicio. Sin embargo, la atención de segundo nivel se presta en el Hospital General Toluca del ISSSTE y en el Centro Médico del ISSEMYM, que únicamente atienden a los derechohabientes a estos sistemas. Con la construcción del nuevo Hospital del IMSS esta insuficiente cobertura se subsanará, pero la población abierta, que representa el 37.89%, aún deberá desplazarse a otros municipios como Toluca para ser atendida cuando requiere hospitalización o servicios de tercer nivel.

Asimismo, no existe ninguna clínica de atención geriátrica, que con el paso de los años será de considerable demanda.

2.5.3. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.

El servicio postal y telegráfico se atiende en las agencias de correo, ubicadas en la Cabecera Municipal y en dos sucursales más; una en la colonia Pilares y otra en el fraccionamiento Izcalli Cuauhtémoc II. Esta cobertura se complementa con los servicios

privados de mensajería que hoy en día juegan un papel fundamental en el sistema de entregas de documentos y paquetes a nivel nacional e internacional, dejando un papel marginal al sistema postal tradicional. Asimismo, los medios electrónicos de comunicación han disminuido en forma considerable la entrega de documentación en forma física.

En lo concerniente a los medios de comunicación, en el municipio se ubica el Sistema de Radio y Televisión Mexiquense, de cobertura estatal e incluso su señal llega a otras entidades. Asimismo, se encuentra Uniradio, la estación de la Universidad Autónoma del Estado de México que tiene alcance regional.

En cuanto al equipamiento de transporte, no existe una terminal de autobuses foráneos, pues los principales destinos son el Distrito Federal cuyos pasajeros ascienden y descienden sobre Paseo Tollocan y avenida Solidaridad Las Torres o en la terminal de San Mateo Atenco y para el Sur del Estado, se aborda también desde la terminal de Toluca o sobre la vialidad Metepec-Tenango. Esto resulta operativo, pero no representa un servicio con las condiciones ideales de funcionamiento y seguridad.

Los paraderos urbanos que se ubican en el municipio ocupan predios y espacios no designados y diseñados para el propósito, generando conflictos viales, mala imagen y condiciones adversas de seguridad para operadores, pasajeros, transeúntes, vecinos y otros automovilistas. Se requiere la formalización de paraderos.

2.5.4. Equipamiento Recreativo y Deporte.

Subsistema Recreación.

Dentro de los elementos que integran este subsistema se encuentran la Plaza Cívica, los jardines vecinales, los parques de barrio y los parques urbanos, una explanada para feria o exposiciones y las salas de cine.

Cuadro 39. Parques urbanos Metepec 2009.

Nombre o localización	Superficie (m²)
Cerro de los Magueyes	231,846
Parque La Providencia	57,050
Parque Árbol de la Vida	44,808
Parque Las Pilitas	89,900
Parque Xinantécatl	12,794
Parque de la Colonia Juan Fernández Albarrán	4,894
Parque de la Colonia Jorge Jiménez Cantú	5,267
Parque Pilares	4,618
Parque Central del Fraccionamiento Casa Blanca	5,684
Parque San Jerónimo	7,815
Parque Izcalli Cuauhtémoc III	6,884
Parque Rancho San Lucas	11,511
Parque La Loma	25,856
Total	**508,927**

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Servicios Públicos, México, 2009.

También existen dos parques cuyo uso es fundamentalmente deportivo: Colonia Las Marinas y Colonia Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú.

Existen zonas que carecen de parques, entre las que destacan el centro, el oriente y el sur del municipio.

Además, puede mencionarse que los parques urbanos no están integrados a la continuidad física de la ciudad, lo que limita su uso y en términos de visuales los beneficios que pudieran aportar. Recientemente se inauguró el Parque Ambiental Bicentenario, que además de ser un importante componente de este subsistema representa un área de preservación ambiental y recarga acuífera para la metrópoli.
Las condiciones de los jardines vecinales y parques de barrio presentan deterioro físico, de mobiliario y de imagen, con lo cual no cumplen satisfactoriamente su propósito.

Subsistema Deporte.

En Metepec existen las Unidades Deportivas Públicas "Martín Alarcón Hisojo", ubicada en la Colonia La Hortaliza, "San Salvador Tizatlalli" y "San Miguel Totocuitlapilco", situadas en los lugares del mismo nombre, respectivamente.

Durante la administración 2009-2012, se construye una unidad deportiva más en San José La Pila.

Asimismo, en diversas áreas del municipio, incluyendo ahora el Parque Ambiental Bicentenario, existen canchas deportivas de fútbol, básquetbol y voleibol, que complementan este equipamiento.

Cuadro 40. Inventario de equipamiento deportivo, Metepec 2009.

Instalaciones públicas	Cantidad	Instalaciones privadas	Cantidad
Campo de futbol	34	Club social y deportivo	5
Canchas de baloncesto	41	Escuelas de natación	2
Canchas de voleibol	3	Escuelas de futbol	4
Canchas de frontón	5	Canchas de frontón o squash	7
Canchas de futbol rápido reglamentario	3	Canchas de futbol rápido	1
Campo de futbol rápido de cemento	7	Campo de beisbol	1
Canchas de futbol	7		

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Educación y Cultura, México, 2009.

En el área de restricción de la avenida Solidaridad Las Torres se encuentran ubicadas diferentes canchas y campos deportivos públicos que no están a cargo de la administración municipal.

2.5.5. Sistema Administración Pública y Servicios Urbanos.

Subsistema Administración Pública.

En el municipio de Metepec se ubican diversas instalaciones de la administración pública federal, como las oficinas generales del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP), oficinas de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), y la oficina recaudatoria del Sistema de Administración Tributaria (SAT), que presta sus servicios para el Valle de Toluca y municipios aledaños.

En cuanto a las oficinas del Gobierno Estatal, el Conjunto SEDAGRO alberga a la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Agua y Obra Pública, la Secretaría de Medio Ambiente, y las oficinas generales del Centro de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de México.
Sobre Avenida Tecnológico está ubicado el Centro de Justicia Metepec, que cuenta con dos Agencias del Ministerio Público (una para delitos generales y otra especializada en el robo de vehículos) y pertenecen a la Subprocuraduría Toluca, así mismo se ha iniciado el servicio de ministerio público itinerante, que presta su servicio en plazas como Plaza Pabellón Metepec. Asimismo, se cuenta con Agencia del Ministerio Público Especializada en Violencia Intrafamiliar y Sexual, de la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, ubicada en la Colona Jiménez Gallardo. El resto de los asuntos en juzgados o de Agencias del Ministerio Público Federal, se deben realizar en Toluca. En lo referente a la Administración Municipal, el Palacio Municipal, es sede del Gobierno Municipal, que dado el crecimiento de la población en los últimos años y por lo tanto la demanda de servicios públicos y atención a la ciudadanía, ha rebasado su capacidad. Ante ello, se han ocupado edificios diversos, fundamentalmente en el Centro Histórico, que no siempre cuentan con las condiciones físicas para su operación adecuada y que presentan dificultades para el estacionamiento.

Subsistema Servicios Urbanos.

En relación a los servicios urbanos, existen en el municipio: una comandancia de policía y diversos módulos de vigilancia, once cementerios, una central de bomberos, un patio para el estacionamiento de camiones de basura y trece gasolineras.

Los cementerios son suficientes de acuerdo con la población existente, aunado a la tendencia de disminución de inhumaciones y el aumento de cremaciones y ocupación de espacios en iglesias y otros lugares depositarios de cenizas. El cementerio municipal se administra por el Ayuntamiento y los 10 restantes se rigen por usos y costumbres.

Por otra parte, se estima que la Central de Bomberos es una quinta parte de la requerida[15], por lo que su ampliación, consolidación e incluso posible reubicación estratégica es prioritaria.

Para el caso del basurero municipal, se tenía una capacidad de 49,832 m^2; la cual cubría gran parte de las necesidades a nivel metropolitano; a pesar de ello, en fechas recientes fue cerrado, debido a que su vida útil terminó. Actualmente los desechos se trasladan al municipio de San Antonio La Isla.

2.6. Servicios Urbanos.

Alumbrado Público.

Respecto al alumbrado público, actualmente se tiene una meta de 12,000 luminarias[16]. Se ha iniciado la colocación de 10,688, incluyendo 818 nuevos postes, con un esquema de ahorro energético del 34%, ahorrando 4 millones 242 kilowatts al año.
Las localidades con mayor demanda del servicio son: San Jerónimo Chicahualco, Barrio de Coaxustenco, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco, San Lorenzo Coacalco, San Gaspar Tlalhuelilpan, San Sebastián, San Lucas Tunco, las Colonias Ejidales Álvaro Obregón y Lázaro Cárdenas.

Una de las principales causas del deterioro de la red de alumbrado público es el robo de material eléctrico, (cables, lámparas, fotoceldas y postes).

Es importante destacar que el Gobierno del Estado de México se está haciendo cargo del mantenimiento de las luminarias de las vialidades avenida Solidaridad Las Torres, Avenida Baja Velocidad, Libramiento Bicentenario y la Av. Pino Suárez dentro de los límites municipales alcanzando aproximadamente 1,170 lámparas[17].

De acuerdo con las autoridades del municipio, es necesario modernizar el 10% de los postes de alumbrado público, así como reforzar criterios de iluminación por razones de seguridad pública.

Se plantea la necesidad de cambiar la iluminación en vialidades primarias, parques y centro histórico, incorporando tecnología sustentable. Se establecieron pláticas con CFE para el cableado subterráneo del Centro Histórico a base de *´tuneladoras´*.

Asimismo, señalaron que con el mantenimiento del alumbrado público se disminuyó de manera significativa el índice delictivo, según reportes de la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito, Protección Civil y Bomberos.

[15] SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, 1995

[17] Plan de Desarrollo Municipal 2009-2012, Metepec, México, 2009.

La administración 2009-2012 considera que a través del Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica, realizar proyectos y acciones que permitan renovar el alumbrado público del territorio municipal, con luminarias ahorradoras de energía y de calidad que reduzcan el consumo de energía y por consiguiente, el pago por concepto de alumbrado público se vea reducida considerablemente; promoviendo la coordinación de acciones con la iniciativa privada.

Servicio de Limpia y Recolección de Residuos Sólidos.

El servicio de limpia está basado en el barrido manual, que se realiza a través de nueve rutas, con 18 personas y se realiza principalmente en la cabecera municipal, entre la calle Ezequiel Capitán; al sur con la avenida Estado de México y Jesús Archundia, al Poniente Melchor Ocampo y al oriente Hermenegildo Galeana.

La limpieza a través del servicio de papeleo se realiza semanalmente, cubriendo seis rutas que recorren vialidades como avenida Solidaridad Las Torres, Tecnológico, Benito Juárez, José Ma. Morelos, Prolongación Heriberto Enríquez, carrera Metepec–Zacango; además, en el boulevard Toluca-Metepec, avenida Manuel J. Clouthier y avenida Baja Velocidad.
El servicio de barrido mecánico se realiza principalmente de manera nocturna, cubre siete rutas; incluye la cabecera municipal y vialidades como Daniel Espinoza, Camino a Ocotitlán, Ceboruco, Salvador Díaz Mirón, Boulevard Toluca–Metepec, Benito Juárez, Leona Vicario, Ignacio Comonfort, avenida Estado de México, Paseo San Isidro, Josefa Ortiz de Domínguez y Paseo de los Sauces, avenida Gobernadores; Manuel J. Clouthier, Adolfo López Mateos, Hacienda la Quemada, avenida Tecnológico y Paseo San Carlos, así como la calle de Independencia en la localidad de San Miguel Totocuitlapilco.

El servicio de recolección de basura a casas habitación tiene una cobertura del 85% y se hace con 69 rutas diarias, de las cuales el 56.52% son realizadas por la mañana y el resto por la tarde-noche; cada ruta es cubierta por lo menos 3 veces a la semana, teniendo un promedio de 24 km. por ruta.

Para prestar este servicio se cuenta con 28 unidades de recolección, con capacidad promedio de 14 m^3 cada una, de este total el 78.57% son unidades recolectoras; además de contar con dos camionetas y dos camiones, así como una unidad contenedor y una barredora.

Las áreas rurales generan entre 0.85 a 1 kilogramo por habitante al día y en las zonas urbanas va desde un kilo tres cientos, hasta un kilo quinientos gramos por habitante al día, es decir, se estima que la recolección diaria es de 230 toneladas de basura.

Únicamente el 30% de la población hace la separación de residuos orgánicos e inorgánicos.

Entre los principales problemas se encuentra la necesidad de incrementar las unidades recolectoras.

Este servicio se complementa con personas que hacen recolecta con carretones, en condiciones precarias e insalubres.

Actualmente la disposición de desechos sólidos se realiza en San Antonio la Isla. Y se requiere establecer planteamientos de solución regional para la disposición y adecuado manejo de los residuos sólidos del Valle de Toluca.

Forestación.

Dada la necesidad de mejorar las áreas verdes del municipio, el principal planteamiento es iniciar un programa de forestación con especies adecuadas a la región, así como su inspección y supervisión con especialistas en la materia.

En cuanto a la situación actual de los árboles, se han reportado un número considerable de accidentes por causa de las ramas que caen desprendidas de los árboles.

Panteones.

En el territorio municipal existen 11 panteones de los cuales sólo en el Panteón Municipal tiene control la Dirección y tiene las siguientes características:

Nombre: Panteón Municipal
Dirección: Avenida Estado de México
Superficie: 17,826.61 m2
Número de fosas: 4,303
Número de fosas acondicionadas: 1,925
Servicios con los que cuenta: agua, energía eléctrica, sanitarios y mantenimiento en general.

El resto de los panteones se rige por usos y costumbres y son administrados por comités vecinales de las siguientes localidades:

San Bartolomé Tlaltelulco
Santa María Magdalena Ocotitlán
San Francisco Chamusco
San Jerónimo Chicahualco
San Lorenzo Coacalco
San Miguel Totocuitlapilco
San Salvador Tizatlalli
Bellavista
San Sebastián
San Gaspar Tlalhuelilpan

Mercados y Tianguis.[18]

En Metepec se ubican 5 mercados públicos con un total de 184 locatarios registrados, un mercado artesanal y una zona de abasto con 158 locatarios. Con base en las normas de equipamiento de SEDESOL, existe un déficit de 5 instalaciones de abasto que debieran albergar 1,452 locales, que son suplidos por la existencia de tianguis.

Cuadro 41. Mercados del municipio, Metepec 2009.

Nombre	Dirección	Días que funciona	Número de locales
12 de diciembre	Hidalgo esq. Allende	Lunes a domingo	21
Infonavit San Gabriel	Av. Solidaridad Las Torres s/n	Lunes a domingo	26
José Rico Ávila	Durazno esq. Mango	Lunes a domingo	34
Anexo del Mercado			17
Mario Ramón Beteta	Fogón y Parcela	Lunes a domingo	42
Luisa Isabel Campos	Progreso No. 100	Lunes a domingo	6
Mercado Artesanal	Allende esquina Hidalgo (cabecera municipal)	Lunes a domingo	30
Central de Abastos (propiedad privada)	Carretera Metepec Zacango, Barrio San Miguel	Lunes a domingo	158

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Gobernación y Concertación, México, 2009.

[18] Plan de Desarrollo Municipal 2009 – 2012, H. Ayuntamiento de Metepec, México 2009.

La necesidad de abasto en el municipio de cubre en gran medida con la presencia de tianguis, en los que se encuentran registrados 2882 comerciantes, que se instalan en distintos días y ubicaciones:

Cuadro 42. Tianguis del municipio, Metepec 2009.

Nombre	Dirección	Problemas de alteración de vías de comunicación	Días funcionales	Locatarios
Alfareros de San Miguel	Av. Estado de México	No	Domingo y lunes	48
Andrés Molina Enríquez	Parcela y Arcos, entre el Fogón y el Molino	No	Sábado y domingo	110
Bazar los Reyes "El Piojo"	Av. Estado de México	No	Sábado y domingo	105
Cabecera municipal	Hidalgo, Morelos, Paseo San Isidro, Pedro Asencio, Ignacio Allende y Vicente Guerrero	En las calles aledañas y el Centro Histórico	Lunes	784
Casa Blanca	Josefa Ortiz de Domínguez	En las calles aledañas	Martes, jueves y domingo	58
Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas	Adolfo López Mateos	En las calles aledañas	Domingo	25
Colonia Jesús Jiménez Gallardo	5 de diciembre esquina Daniel Espinoza	No	Martes, jueves y domingo	167
Infonavit San Gabriel	Av. Solidaridad Las Torres	No	Domingo	23
Infonavit San Francisco	Parque La Loma (independiente)	En las calles aledañas	Sábado y domingo	84
Izcalli Cuauhtémoc V	Durazno esq. Mango	No	Jueves y domingo	102
Las Marinas	Sin domicilio	No	Domingo	6
Santa María Magdalena Ocotitlán	Nicolás Bravo esq. Morelos	No	Jueves y domingo	20
Pilares	Puerto Escondido	Sí, se cierra la calle Puerto Escondido	Sábado	71
San Bartolomé Tlaltelulco	Plaza Juárez	No	Domingo	48
San Gaspar Tlalhuelilpan	Av. Toluca y Av. Nacional	Sí, el cierre de las calles donde se ubica	Domingo	28
San Gaspar Tlalhuelilpan	Puebla esq. Avenida Nacional	Sí, el cierre de las calles donde se ubica	Jueves	53
San Jerónimo Chicahualco	5 de Mayo esq. Manuel J. Clouthier	Sí, el cierre de la calle 16 de septiembre	Domingo	127
San Lucas Tunco	Constitución esq. Galeana	No	Miércoles	21
San Miguel Totocuitlapilco	Independencia	Sí, el cierre de la calle donde se ubica	Jueves	76
San Salvador Tizatlalli	Ignacio Allende y Av. Tecnológico	Sí	Sábado	36
San Sebastián	5 de febrero y 16 de septiembre	No	Martes	39
Francisco I. Madero	Paseo La Asunción frente a la Iglesia	No	Miércoles	24
Tianguis de autos	Carretera Metepec – Zacango (espacio particular)	No	Miércoles, sábado y domingo	7

Fuente: H. Ayuntamiento de Metepec 2009-2012, Dirección de Gobernación y Concertación, México, 2009.

2.7. Imagen Urbana.

La imagen urbana se encuentra conformada por los elementos naturales, los elementos construidos y por las manifestaciones culturales que se llevan a cabo en cada lugar. En este sentido, la imagen urbana del municipio de Metepec está asociada tanto a factores de poblamiento como a la diversidad de actividades que se llevan a cabo en el territorio municipal. En este sentido, se pueden identificar varias zonas dentro del municipio que presentan una imagen urbana con características comunes, que a su vez puede ser analizada mediante los elementos de percepción propuestos por Kevin Lynch en su libro, "La imagen de la Ciudad": sendas, bordes, nodos, hitos y barrios o distritos.

La primera de estas zonas está conformada por la zona de poblamiento original del municipio, identificado como centro histórico de Metepec. Esta zona está caracterizada por una traza asociada a las ordenanzas de Felipe II, ortogonal cuadrada, calles estrechas y en su mayoría, dos y tres niveles. El centro está conformado por barrios, los cuales están asociados con las parroquias establecidas por las órdenes religiosas encargadas de la evangelización de los indígenas en el siglo XVI y XVII. Estos barrios son: Barrio de Coaxustenco, Barrio de San Mateo, Barrio de Santa Cruz, Barrio del Espíritu Santo, Barrio de Santiaguito, Barrio de San Miguel y Barrio de San Agustín.

Las sendas principales en esta zona son la calle Comonfort, la calle Miguel Hidalgo, la Avenida Estado de México, el Paseo San Isidro y la calle Morelos. Los elementos de borde identificables son: la Vialidad Metepec-Tenango al poniente, la calle Galeana al oriente, la calle Leona Vicario al norte y la Avenida Estado de México al sur. Igualmente, los nodos principales se ubican en la Plaza Juárez y en el convento de San Juan Bautista, mientras que el hito más importante no solo en este sector, sino para todo el municipio es el Cerro de los Magueyes, por ser la única elevación considerable en el territorio municipal ya que el resto de territorio no tiene una pendiente superior al 5%.

La arquitectura del Centro Histórico de Metepec es en su mayoría vernácula, caracterizada por el uso de materiales como el adobe, el sillar, el tabique aparente en los marcos de los vanos, así como el uso de balcones, portales y otros elementos transitorios con el exterior. Se observa la predominancia del macizo sobre el vano, de la proporción vertical o cuadrada en las ventanas y los elementos ornamentales de barro, madera o herrería.

Las características tradicionales del Centro Histórico de Metepec le han conferido la calidad de Pueblo con Encanto del Bicentenario, sin embargo, su imagen urbana se encuentra deteriorada por haberse aplicado en intervenciones anteriores colores arbitrarios, además de la apertura indiscriminada de vanos, colocación de cortinas, apertura de nuevos negocios poco compatibles con una imagen tradicional, así como por el deterioro mismo de las construcciones con el paso del tiempo. Igualmente, los anuncios comerciales han creado una anarquía que contribuye en gran medida a crear una imagen urbana desordenada y poco atractiva.

En el año 2010, el ayuntamiento de Metepec realiza obras para la rehabilitación de la imagen urbana en el primer cuadro del Centro Histórico, que consisten en el mejoramiento de fachadas, aplicación de pintura de acuerdo a una paleta autorizada por el INAH, cambio de anuncios comerciales y rótulos, entre otras acciones. Estas obras si bien han mejorado la apariencia física del primer cuadro, existen un gran número de elementos relevantes para la imagen urbana de esta zona que requieren normatividad y control, como es el caso de los giros que se desarrollan en el mismo, la existencia de cableado aéreo, la ocupación de las banquetas por vendedores, ambulantes y la apertura indiscriminada de vanos en comercios.

La siguiente zona identificada es aquella conformada por las unidades habitacionales de alta densidad (Las Marinas, Izcalli Cuauhtémoc I al VI, Unidad la Providencia, Fraccionamiento Infonavit San Francisco, Unidad Habitacional Andrés Molina, Fraccionamiento Las Pilitas) desarrolladas en los años setenta y ochenta, compuesta por viviendas plurifamiliares, con una traza compacta orientada a 45° en sentido nororiente-surponiente. Las sendas principales de esta zona son las avenidas Manuel J. Clouthier, Metepec y Gobernadores, la calle Hacienda Rancho la Palma, la calle Cuauhtémoc y calle Hacienda la Quemada, mientras que la avenida Solidaridad las Torres funge como senda y como borde a su vez, junto con la calle Moctezuma y la avenida Adolfo López Mateos. Sin embargo, los bordes no se encuentran bien definidos, afectando a la legibilidad de la ciudad.

Por otro lado, los nodos más importantes de la zona se ubican en los equipamientos concentrados en la parte central del área (zonas comerciales, equipamientos educativos, parques y canchas deportivas), así como el Parque la Pilita y la Unidad de Medicina Familiar del IMSS. Por otra parte, los tanques elevados de agua representan hitos en el área, así como la Bodega Aurrera. A su vez, los distritos identificables corresponden a cada una de las unidades, las cuales se diferencian por la forma de sus edificios, los niveles y los acabados de los mismos.

La imagen urbana de esta zona en general se encuentra muy deteriorada, tanto por el estado físico de sus edificios, la anarquía en la apertura de negocios y el comercio informal. El estado de los parques y plazas al interior es deplorable, dado que no tienen mantenimiento, se encuentran llenos de basura y grafiti, no cuentan con iluminación adecuada en las vialidades.

La tercera zona claramente identificable se encuentra ubicada al poniente del municipio, en las colonias y fraccionamientos Juan Fernández Albarrán, Real de San Javier, Xinantécatl, Jorge Jiménez Cantú, Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú, Jorge Jiménez Cantú, Las Margaritas, la Unidad Habitacional Juan Loredo García. Esta zona se caracteriza por una traza de manzanas rectangulares y trapezoidales, cuyas sendas principales son la Avenida Ceboruco, la calle Daniel Espinoza, la calle Citlaltepetl y la avenida Heriberto Enríquez, las cuales también fungen como bordes, junto con la Vialidad Metepec Tenango y la calle municipio Libre, aunque es notable que este último no está claramente definido.

Los nodos en esta área se ubican donde se encuentran los equipamientos relevantes, como la clínica del ISSSTE y los equipamientos educativos circundantes, así como la plaza comercial Pabellón Metepec y los parques vecinales. Como hitos, pueden reconocerse los edificios de las unidades habitacionales así como los tanques elevados ubicados dentro de la zona. Los distritos están también definidos por las diversas colonias y fraccionamientos, reconociéndose claramente las características de forma urbana de cada uno de ellos.

En general, la imagen urbana de esta zona es relativamente uniforme, debido a las características similares que tienen las viviendas, sin embargo, las modificaciones en las mismas así como los anuncios comerciales han afectado la imagen de manera negativa, generando un caos visual. La existencia de parques vecinales, una arborización importante y andadores peatonales contribuyen a una mejor imagen urbana, no obstante, estos equipamientos requieren un mejor mantenimiento para que su estado general no se vea deteriorado, así como contar con mejor iluminación para evitar que se conviertan en lugares inseguros.

Otra zona o área con características de imagen urbana similares se encuentra en los fraccionamientos y conjuntos habitacionales residenciales de baja densidad, como el Club de Golf San Carlos, los Fraccionamientos Residenciales la Providencia, Fontanet, Real de Arcos, Villas Estefanía, Rinconada Don Adolfo, Campestre del Valle, la Joya, entre otros, ubicados entre las calles de Guadalupe Victoria, la Avenida Benito Juárez, la avenida de las Torres, las calles 5 de Mayo y Leona Vicario.

Esta zona se distingue por los conjuntos habitacionales cerrados, con grandes muros hacia el exterior y pequeñas áreas comerciales en las avenidas principales. Las sendas principales que se reconocen en el sector son la avenida Ignacio Comonfort, la Avenida Leona Vicario, la calle Guadalupe Victoria, la avenida Federación, la avenida Benito Juárez, la avenida Solidaridad las Torres y la calle 5 de Mayo, que a su vez fungen como bordes importantes para la definición de la zona. Estos bordes en algunos casos resultan altamente agresivos a la imagen urbana, al constituirse por grandes bardas ciegas que en su mayoría se convierten en lienzos para el grafiti. En otro sentido, el borde oriente no se encuentra bien definido, dado que existen gran cantidad de vacios urbanos en esta área.

Los nodos principales de esta zona se ubican en las pequeñas plazas comerciales, así como en los parques como la Providencia o la Unidad Deportiva Martin Alarcón Hisojo. Como hito principal se identifica claramente el edificio ubicado en el cruce de la calle José María Morelos y Pavón y la avenida Leona Vicario, sin embargo este no puede considerarse un elemento positivo para la imagen urbana, dado que se trata de un edificio sin concluir.

La mayor parte de esta zona tiene una imagen urbana uniforme, al presentar ciertas características de colores, materiales y en algunos casos estilos arquitectónicos en común, debido a los reglamentos interiores que condicionan las modificaciones que pueden realizarse a las viviendas. Sin embargo, el desorden se presenta a través de los anuncios

comerciales, sobre todo en el caso de los anuncios espectaculares y luminosos que saturan las vialidades principales. Adicionalmente a esto, el estado en el que se encuentran los baldíos urbanos degrada las virtudes visuales y afecta negativamente la cinta urbana. Su arborización se encuentra en buenas condiciones y sus características le confieren una imagen natural ordenada.

La zona de San Jerónimo Chicahualco, el Fraccionamiento Casablanca, el Fraccionamiento Pilares, hasta la colonia Francisco I. Madero, tiene ciertas peculiaridades, como que su traza es irregular fuera de los fraccionamientos Casablanca y Pilares, y algunos fraccionamientos cerrados, debido a que su desarrollo se ha dado principalmente por medio de la autoconstrucción. Es por este motivo que la imagen urbana es irregular, no se tienen similitudes en los materiales, acabados y estilos arquitectónicos, presentándose una anarquía en la misma. Adicionalmente, la existencia de todo tipo de comercios y servicios contribuye al desorden visual del área, disminuyendo la legibilidad.

En cuestión de sendas al interior de esta zona, las más importantes son la Avenida Pilares, la calle 12 de Octubre, la avenida Tecnológico, la calle 16 de Septiembre y la Calzada Metepec. Esta última es también el borde de la zona, así como la avenida Solidaridad-Las Torres, el Paseo Tollocan y la calle Frontera. Los nodos más relevantes del área se concentran en el parque central del Fraccionamiento Casablanca, el Parque San Jerónimo, el CBTIS ubicado en avenida Tecnológico y el Centro Médico del ISSEMYM, el cual se constituye como el hito más significativo del área. Los distritos o barrios en esta zona son difusos, coincidiendo en algunos casos con los límites de las colonias y fraccionamientos, pero sin definirse en el resto del pueblo de San Jerónimo Chicahualco.

En cuestión de imagen urbana, el Fraccionamiento la Asunción, el Fraccionamiento Sur de la Hacienda y la Unidad Normandía la Asunción se distinguen por sus materiales, estilos arquitectónicos similares, pendientes en sus cubiertas e incluso por los accesos a las privadas. En general su arborización se encuentra en muy buen estado y la existencia de cableado subterráneo le confiere ciertas características naturales de buena calidad. Solamente se ubica una senda que es Paseo de la Asunción, la avenida Solidaridad las Torres y la calle de Santa Isabel como bordes.

La zona contigua al Centro Histórico de Metepec, en su zona oriente se encuentra caracterizado por fraccionamientos cerrados, pequeñas áreas comerciales equipamientos educativos. En buena medida, la imagen presenta cierta uniformidad en estilos arquitectónicos, sin embargo las diferencias en el alineamiento, el desorden en los anuncios comerciales, nuevamente los baldíos urbanos y la falta de continuidad en las banquetas y la arborización, no permiten homogeneidad en la cinta urbana ni en las características arquitectónicas de la misma. Las sendas principales de esta zona son la avenida Estado de México y el Paseo San Isidro, así como la calle Vicente Guerrero y la Avenida Tecnológico, siendo también los bordes más relevantes. A su vez, los nodos principales de encuentran en el Panteón Municipal, en el Instituto Tecnológico Regional y

en el recién inaugurado Parque Ambiental Bicentenario, el cuál le confiere una característica de calidad ambiental importante al municipio, la cual debe de potencializarse.

Sobre la avenida Tecnológico se presenta un fenómeno de imagen urbana asociada a la manera en que la misma se ha ido desarrollando, ya que de surgir como una vialidad local, se ha convertido en un eje de gran importancia. Debido a esto, la avenida presenta una imagen muy dispersa, un alineamiento poco uniforme, construcciones que van desde locales autoconstruidos de baja calidad hasta fraccionamientos cerrados y plazas comerciales de estilos contemporáneos. Esto contribuye a un desorden visual total, que aunado también a todo tipo de anuncios comerciales y espectaculares, causando efectos negativos en las características visuales de la vialidad que tiene un gran potencial para ser un paseo altamente atractivo.

La avenida en sí se constituye como una senda, siendo tanto sendas como bordes las calles Adolfo López Mateos, Lázaro Cárdenas, la avenida Solidaridad las Torres y Paseo de la Asunción. Los nodos se ubican principalmente en las plazas y zonas comerciales, sin ubicarse hitos importantes. Esta zona no tiene barrios ni distritos definidos, principalmente por ser una zona que reciente crecimiento, donde se ubican gran cantidad de vacíos urbanos y pequeños fraccionamientos cerrados, con una estructura urbana deficiente que dificulta la legibilidad. Adicionalmente, al interior de la zona la combinación de autoconstrucción y lotificaciones irregulares crean una imagen urbana caótica, debido a estilos demasiado heterogéneos, falta de banquetas y pavimentación.

Otro sector o zona definida claramente es la conformada por las plazas comerciales, la cual está caracterizada por grandes manzanas, vialidades de sección amplia y arborización importante. Las sendas principales son las calles Paseo del Calvario, Real de Arcos y Guadalupe Victoria, así como la avenida Leona Vicario, la Vialidad Metepec-Tenango, la avenida Benito Juárez y la calle Pedro Asencio, que funcionan también como bordes. En sí, la zona se constituye como un nodo comercial y de servicios, así como un distrito y el hito más representativo es el edificio San Juan ya que es el más alto incluso del municipio . Su imagen urbana es muy característica de los centros comerciales, con grandes extensiones de estacionamientos, edificios de arquitectura contemporánea de buena calidad y pequeños *clusters* comerciales. En general la imagen urbana es atractiva, sin embargo se presenta cierto desorden en los anuncios comerciales al saturar visualmente las vistas. La arborización es uniforme y confiere cierto ritmo, siendo también homogéneo el mobiliario urbano y la iluminación.

Sobre la Vialidad Metepec-Tenango la falta de una imagen urbana uniforme es notable, ya que la existencia de grandes áreas sin desarrollar, mezclada con plazas comerciales y pequeños locales deterioran una imagen que pudiera ser muy atractiva como un corredor de alta densidad y de servicios y comercio regional de importancia. La falta de alineamientos claros, las zonas abandonadas del camellón central y la falta de mobiliario e infraestructura adecuada (banquetas y luminarias) deterioran su carácter de corredor.

Las zonas de reciente urbanización, como es el caso de la Colonia Agrícola Bellavista, la Agrícola Lázaro Cárdenas y la Colonia Llano Grande tienen una imagen urbana poco atractiva, ya que no cuenta en varias zonas con urbanización adecuada, luminarias suficientes, banquetas y arborización con un diseño adecuado. Los conjuntos habitacionales tienen diferentes alineamientos y solamente ofrecen bardas ciegas hacia el exterior, quedando grandes espacios sin definición. Esto a su vez aunado a la mezcla con vivienda de auto construcción de baja calidad y estilos arquitectónicos de todo tipo, deterioran las características visuales de esta zona.

Su legibilidad es bastante baja, dado que no existen elementos de identificación visual, no son claros los bordes de la misma, las sendas, como la avenida 2 de abril son escasas y no se ubican distritos o barrios definidos fuera de cada uno de los conjuntos habitacionales cerrados.

Por último, los pueblos y localidades rurales, debido a la rápida incorporación a la mancha urbana, han tenido un rápido deterioro de su imagen, perdiendo sus características de arquitectura vernácula frente a la urbanización rápida y sin imagen Resulta también importante conservar las características naturales, que constituyen una cualidad del municipio.

La disparidad en la imagen urbana, pone de manifiesto la importancia de la reglamentación en esta materia, tanto para la conservación de las características de la arquitectura tradicional del centro histórico de Metepec, Particularmente con el Nuevo Reglamento para la Ciudad Típica de Metepec; así como la imagen urbana, para la configuración atractiva y legible de las diversas zonas del municipio.

2.8. Síntesis del Diagnóstico.

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
Dinámica demográfica	Se presenta el llamado "bono demográfico". Que permite contar con mayor población en edad de trabajar. Existe una gran cantidad de inmigrantes y población flotante en el municipio con capacidad adquisitiva aceptable, lo que atrae inversiones y mejora las condiciones de vida. Crecimiento de la proporción de la población de la tercera edad. El tamaño de la familia tiende a reducirse.	Mayor demanda de empleo y de capacitación y formación profesional. Oferta de vivienda, para población de mayores ingresos, incremento de los valores del suelo y expulsión de la población originaria del municipio de menores recursos. Necesidad de adecuación del equipamiento en el tiempo para atender a la población de mayor edad. Considerar viviendas que se adapten al tamaño de la familia.
Dinámica económica	Terciarización de la economía local, con la consecuente generación de empleos, en el sector servicios mejor remunerados que en otros	Necesidad de promoción para el establecimiento de comercio y servicios de mayor jerarquía.

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
	sectores. Nivel de ingresos y poder adquisitivo superior a la media nacional y estatal. Posibilidad de desarrollo de actividades económicas de pequeña, mediana y gran escala. Ser un nodo de comercio y prestación de servicios a nivel regional, constituyendo además un elemento complementario del sector secundario en la región. Sector inmobiliario dinámico y con expectativas de crecimiento.	Necesidad de oportunidades para las diversas capacidades de ingreso. Impulso a las diversas actividades económicas en función de su escala y oportunidades en las distintas zonas del municipio. Necesidad de mayores condiciones competitivas y por lo tanto de atraer las inversiones potenciales. Orientar el crecimiento hacia el tipo de inversión que consoliden a Metepec.
Dinámica social	Posicionamiento alto del municipio en términos de desarrollo humano general, así como en ingreso y salud. Índices de marginación bajos y muy bajos. Cobertura de escuelas superior a la media nacional y estatal. Acceso a educación y salud a diversos niveles. Manifestaciones artísticas y culturales periódicas y de reconocimiento.	Con el incremento de los niveles de vida en el municipio, deben ampliarse las oportunidades para la población de escasos recursos. La cobertura educativa se satisface en gran medida en sistemas de educación privada, lo cual pudiera ser excluyente para la población de menores ingresos. Si bien existen bajos niveles de marginación, en algunas localidades, es necesario reforzar la educación. E incorporar a otras escuelas la población escolar de nivel medio y superior. Evitar el rechazo de grupos sociales respecto de la dinámica del municipio. Fortalecer y sistematizar las actividades culturales y reconocer a quienes las producen.
Dinámica urbana		
a) Suelo y vivienda	Existe disponibilidad de suelo urbanizable, con densidades asignadas. Una gran cantidad de baldíos y vacios urbanos coexisten con redes de infraestructura, lo cual es una oportunidad para la urbanización a menor costo. Existe la posibilidad de designar tierra a la construcción de espacios públicos. No existe un sistema catastral que cubra la totalidad del territorio municipal y que cuente con la información necesaria para su gestión. Las líneas de financiamiento para vivienda se dirigen a los estratos de mayor capacidad de ingreso. Es necesario buscar un equilibrio para cubrir a todo el espectro de la sociedad.	Existen múltiples vacíos y baldíos urbanos, que provocan especulación. No se aprovechan con el uso asignado. Evitar nuevas expansiones urbanas, sin aprovechar las áreas urbanizables, en vez de utilizar para uso urbano: áreas agrícolas, de valor ambiental o de riesgo. Establecer instrumentos que permitan integrar áreas de donación, para espacios públicos y de convivencia en zonas estratégicas. Es necesario cubrir en su conjunto el municipio y establecer una base que asocie los valores del suelo con los catastrales. Dada la alta disponibilidad de suelo con que aún cuenta el municipio, es posible generar normas y condiciones para mejorar su estructura urbana y generar oferta para

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
	La incertidumbre en la tenencia de la tierra trae como consecuencia el desarrollo de zonas anárquicas, que no se sujetan a los sistemas de planeación. Se presenta una rápida conversión de suelo agrícola a suelo habitacional sin certeza jurídica. El área no urbanizable, representa un equilibrio ambiental para el municipio, debiendo preservarse.	población de menores recursos. Es necesario establecer mecanismos coordinados para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, en zonas ya pobladas, y mecanismos preventivos para incorporar en áreas urbanizables áreas provenientes del régimen social, al uso urbano. El uso agrícola de alta productividad no debe ceder su espacio al desarrollo urbano, pues merma la capacidad de recarga acuífera.
b) Vialidad	Existen importantes ejes estructuradores con secciones aceptables. Debe fortalecerse la estructura vial, consolidando los derechos de vía y restricciones. El municipio cuenta con vialidades que lo conectan de manera interna y regional. Las escasas pendientes que existen en el territorio municipal, facilitan el desarrollo de un proyecto vial. Existen vialidades en que las restricciones al frente hasta el paño de las banquetas, no se han respetado sin edificaciones. Al no existir predios destinados a estacionamientos tanto como locales especializados, permanentes o transitorios o como parte de las edificaciones, y espacios previstos para este mismo efecto en la vía pública, se producen una gran cantidad de autos estacionados en forma desordenada, que estrangulan el sistema vial. Existe necesidad de consolidar derechos de vía en áreas ya pobladas, en zonas de nueva urbanización, formal e informal.	En algunas vialidades actuales no existen secciones adecuadas. Los problemas de alineamiento y derechos de vía dificultan las condiciones del tránsito actual y las posibilidades de ampliación de las secciones viales. El proceso de lotificación irregular ha dado como resultado una estructura vial ilegible, que de no definirse con normatividad para zonas de nuevo crecimiento se seguirá presentando. Las restricciones deben normarse para su uso público o privado y la utilización de estacionamientos y espacios abiertos. Fomentar la creación de estacionamientos suficientes en edificaciones y otros predios, así como regular el estacionamiento en la vía pública con criterios acordes a la dinámica de cada vialidad. Existen vacios jurídicos para la creación, Donación y preservación de derechos de vía.
c) Agua, infraestructura hidráulica e infraestructura sanitaria	Autosuficiencia del municipio en materia de extracción para el abastecimiento de agua. La Conagua ha clasificado al acuífero del Valle de Toluca como sobreexplotado, y sus niveles de recarga no equivalen a los de extracción. A partir de las fuentes de abastecimiento y la red de distribución, es conveniente mejorarla y mantenerla en condiciones aceptables para la atención de la demanda, acorde con el plan. Actualmente los sistemas colectores de aguas pluviales y residuales, son mixtos.	Mantener la sustentabilidad del municipio en materia de abastecimiento de agua. Es conveniente concertar con Conagua y el Gobierno del Estado, el manejo sustentable del acuífero. Evitar fugas, impulsar reuso y cultura del agua, para reducir el consumo. Generar sistemas pluvial y residual separados, que se complementen con plantas

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
		de tratamiento de aguas residuales y un plan para su utilización.
	Saturación del drenaje en épocas de lluvia.	La disposición de aguas industriales en el municipio es marginal, lo cual facilitaría el saneamiento.
	Existencia de canales a cielo abierto contaminados que representan un riesgo sanitario.	Estudiar su canalización y regulación. Así como su posible recarga al acuífero
	Existencia de instancias complementarias al APAS que utilizan y administran algunos pozos ubicados en el municipio.	Oportunidad para sanear los canales a cielo abierto para contribuir en favor del sistema ambiental.
	Deficiencias en el sistema electromecánico de extracción.	Sistematizar la administración del agua municipal para lograr su gestión integral.
	Análisis de la calidad del agua extraída no sistematizado.	
	Inexistencia de sistemas de micro y macromedición que permitan el monitoreo del uso del agua y la planeación de su gestión.	Dar un manejo integral a los recursos hídricos, que se apoye en el uso de ls recursos tecnológicos para su mejora.
d) Infraestructura eléctrica	Existe infraestructura suficiente para cubrir con calidad la mayoría de la demanda en el territorio municipal.	En algunas zonas existen deficiencias en el suministro, caídas de tensión, transformadores en mal estado o insuficiente para su cobertura.
	La Comisión Federal de Electricidad ha identificado las necesidades para mejorar el servicio y para dar cobertura al desarrollo futuro.	El tendido de la red más antiguo requiere mejoras y mantenimiento de consideración, que incluye la sustitución de postes y cableado.
e) Generación y disposición de desechos sólidos	La separación de residuos genera ahorros del 30% del costo en su disposición final.	Aumentar la proporción de desechos separados y su reciclaje.
	Cobertura de 85% para recolección de desechos a viviendas.	Mejorar la flotilla para la recolección de basura.
	Existencia de tiraderos clandestinos y personal recolector informal.	Sistematizar e integrar los procesos de recolección informal con rutas hacia puntos de acopio que permitan integrar los desechos sólidos al sistema general.
	Reciclaje en condiciones precarias, que por mal manejo generan contaminación e inseguridad.	Disposición en tiradero regional, que no cuenta con las condiciones de relleno sanitario.
	Existencia de programas para acopio de desechos tecnológicos y su adecuada disposición.	Promoverlos y difundirlos.
f) Equipamiento	Existe una cobertura aceptable de equipamiento educativo público y privado.	Se requiere mantener y adecuar los espacios educativos, en función de las dinámicas de los grupos de edad.
	El sistema de salud en el municipio abarca el primero, segundo y tercer niveles de atención y su distribución territorial es aceptable.	Es necesario complementar para la población abierta la atención en salud.
	Se asientan en el municipio establecimientos de	

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
	salud de carácter público y privado. Existe diversidad para la atención de población derechohabiente de diversas instituciones. Se construye un hospital de segundo nivel para derechohabientes del IMSS. El sistema de parques se ha visto complementado dada la gran extensión y la calidad de las instalaciones del recientemente abierto Parque Ambiental Bicentenario. El sistema de bibliotecas no cuenta con un acervo suficiente, actualizado y en buenas condiciones. Las condiciones físicas, de imagen y del mobiliario del equipamiento están en condiciones de deterioro. Se concentran equipamientos importantes de comercio y servicios. La oferta de equipamiento deportivo público es limitada y muy localizada, aunque existe oferta privada de importancia. El espacio designado para el recinto ferial no tiene las condiciones adecuadas para albergar la Feria de San Isidro y otros eventos masivos. No existen mercados municipales con condiciones adecuadas para el abastecimiento de las diversas regiones del municipio. Existen rastros y matanza clandestina. Las oficinas de la administración pública municipal se concentran en gran medida en el centro del municipio, generando problemas de tránsito y estacionamiento. la capacidad física de las oficinas del Ayuntamiento tiende a saturarse debido al incremento en la demanda.	Se requiere consolidar un sistema de espacios públicos y parques suficiente que abarque las diversas zonas del municipio y brinde servicio a diversos grupos de edad. Se requiere un centro que incorpore una biblioteca de atención a los diversos niveles de especialidad, con la participación de instituciones de educación superior, tanto de manera presencial como de consulta virtual. Mantener, conservar y reponer el mobiliario urbano. Complementar con usos que optimicen su aprovechamiento. Promover la creación de mayor equipamiento deportivo, abierto a toda la población. Desarrollar principios para que pueda ser utilizado adecuadamente como recinto ferial, y el resto del tiempo incorporarlo a un corredor que complemente el Parque Ambiental Bicentenario. Promover mecanismos de coordinación para el financiamiento y construcción de mercados. Evitar y en su caso regular esta actividad. Establecer un programa de desconcentración de servicios y de mejoramiento de las instalaciones de la Administración Municipal. Utilizar sistemas de trámites electrónicos.
g) Transporte	Estructura vial que permite el planteamiento de rutas troncales y alimentadoras que den legibilidad y hagan de fácil entendimiento el uso del sistema. El municipio tiene la ventaja de que en algunas vialidades existen secciones para el	Se plantea la conveniencia de un programa de reordenamiento del transporte en coordinación con la autoridad estatal y con una visión metropolitana.

Aspecto	Situación	Retos y oportunidades
	confinamiento de sistemas de transporte alternativos. Sin embargo, las líneas de autobuses urbanos y suburbanos son el único medio de transporte colectivo público formal en el municipio en su conectividad con la metrópoli. Además, se presenta una falta de planeación de rutas acorde a la infraestructura vial y la necesidad de movilidad urbana; los derroteros del sistema de transporte son complejos; se dan tiempos de espera y/o recorrido demasiado largos; exceso o subutilización de unidades; operación desordenada en cuanto a tiempos, rutas, unidades, bahías de ascenso y descenso; transporte colectivo no regulado.	
h) Imagen urbana; y patrimonio histórico y cultural	El municipio cuenta con un patrimonio histórico construido de relevancia, catalogado y protegido por la legislación federal. Existe una legislación para la protección del patrimonio catalogado. El Instituto Nacional de Antropología e Historia cuenta con programas de apoyo al mejoramiento, preservación y rehabilitación del patrimonio histórico, que el municipio puede aprovechar. Respecto a la imagen urbana, el desarrollo de vivienda mediante conjuntos habitacionales y fraccionamientos contribuye de manera positiva a su uniformidad. La imagen urbana tradicional es un atractivo turístico que genera actividad económica.	Recursos limitados para el mejoramiento, preservación y rehabilitación del patrimonio histórico construido. Falta de incentivos a particulares propietarios de inmuebles catalogados como patrimonio histórico. Establecimiento de giros comerciales en inmuebles históricos que propician su deterioro. La contaminación visual es uno de los principales problemas en términos de imagen urbana, y es generada por la saturación de anuncios comerciales y publicidad exterior, cableado aéreo excesivo y desordenado; arquitectura precaria en algunas zonas; entre otros. Falta de reglamentación específica para el cuidado y mejoramiento de la imagen urbana.

2.9. Evaluación del Plan Vigente.

2.9.1. Evaluación del Desarrollo Urbano a partir de la Aprobación del Plan Vigente.

El presente instrumento de planeación tiene como antecedente el Plan de Centro de Población Estratégico de Metepec de 1993, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta de Gobierno el 29 de septiembre de 2003 y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2008, publicado en la Gaceta de Gobierno el 9 de diciembre de 2008.

El Plan Vigente (2008) señala como zonas urbanizables las que se muestran en el plano E1. Sin embargo, no señala una priorización respecto a su ocupación, es decir, no condiciona su uso a la disponibilidad de infraestructura. Asimismo, de acuerdo con la superficie proyectada para el crecimiento, pueden presentarse tres fenómenos: a) el municipio crecerá con una densidad muy baja; b) la población se incrementará significativamente por la disponibilidad de tierra y sus densidades; y c) seguirá presentándose el fenómeno de los vacíos y baldíos urbanos, que conlleva la subutilización de infraestructura. Lo complejo en

este sentido es que ya existen derechos adquiridos que pudieran afectarse sólo marginalmente en casos muy extremos.

La pérdida de zonas de productividad y protección agrícola es inminente en el mediano y largo plazos. Además, no está establecido un criterio de tratamiento para la zona de minas al sur del municipio.

2.9.2. Resultado de las Políticas y Acciones Sectoriales.

A pesar de que ha transcurrido un periodo corto entre la realización del plan anterior y el actual, y sería complejo conocer el impacto de las políticas y acciones propuestas, su renovación obedece a la idea de que el municipio debe seguir una línea de tratamiento urbano ambiental, que haga más viable y sustentable su crecimiento.

En términos de las políticas y acciones sectoriales, se puede observar lo siguiente:

- El plan vigente considera los espacios verdes como entes aislados, y no los sistematiza desde un punto de vista ambiental.
- Analiza la estructura vial primaria identificando problemas importantes, pero sin considerar la importancia de las vías secundarias que permiten eventualmente dar sentido a un sistema vial integral.
- Dadas las condiciones metodológicas actuales de los planes, el máximo grado de zonificación es el primario, que considera grandes bloques, perdiéndose la oportunidad de definir criterios detallados que contribuyan a la estructuración y funcionalidad de la zona urbana.
- El mecanismo de evaluación se ciñe a proponer mejoras en la administración municipal y el seguimiento del cumplimiento de la normatividad mediante formatos, que si bien son instrumentos útiles no permiten la comparación en el tiempo, lo cual podría lograrse mediante un sistema de indicadores.
- Considera como urbanizables 63 polígonos con 5,489 hectáreas, con capacidad para 160,791 viviendas y 643,166 habitantes, es decir más de 2.9 veces más la población considerada por CONAPO para 2010.

Cuadro 43. Descripción de usos, superficies, densidad y población, de los polígonos que integran el plan, 2008.

No.	Uso	Superficie	Viviendas por hectárea	Habitantes por vivienda	Habitantes por hectárea	Viviendas	Habitantes totales
1	H333A	34.5819	30	4	120	1,037	4,150
2	H200	27.8153	50	4	200	1,391	5,563
3	H120	27.3089	83	4	332	2,267	9,067
4	H120	8.1449	83	4	332	676	2,704
5	H100	5.0072	100	4	400	501	2,003
6	H333B	304.1200	30	4	120	9,124	36,494
7	H1000	9.9751	10	4	40	100	399

No.	Uso	Superficie	Viviendas por hectárea	Habitantes por vivienda	Habitantes por hectárea	Viviendas	Habitantes totales
8	CU333	22.6710	30	4	120	680	2,721
9	H333A	24.6901	30	4	120	741	2,963
10	H300	133.1538	33	4	132	4,394	17,576
11	H1000	73.1637	10	4	40	732	2,927
12	H100	4.8376	100	4	400	484	1,935
13	H120	25.8994	83	4	332	2,150	8,599
14	H500A	220.9297	20	4	80	4,419	17,674
15	H417	110.7805	24	4	96	2,659	10,635
16	H200	33.2574	50	4	200	1,663	6,651
17	H250	98.9475	40	4	160	3,958	15,832
18	H200	6.9942	50	4	200	350	1,399
19	H417	19.1673	24	4	96	460	1,840
20	H333A	13.2397	30	4	120	397	1,589
21	H417	90.0022	24	4	96	2,160	8,640
22	H1000	42.0130	10	4	40	420	1,681
23	H100	8.2457	100	4	400	825	3,298
24	H200A	132.7357	50	4	200	6,637	26,547
25	H333B	107.3121	30	4	120	3,219	12,877
26	CU200*	60.1531	0	0	0	-	-
27	H100	3.0950	100	4	400	310	1,238
28	H100	6.4399	100	4	400	644	2,576
29	H333A	219.2884	30	4	120	6,579	26,315
30	H120	47.4706	83	4	332	3,940	15,760
31	H100	6.6728	100	4	400	667	2,669
32	H667A	215.9759	15	4	60	3,240	12,959
33	H333	63.1140	30	4	120	1,893	7,574
34	H100A	21.3100	100	4	400	2,131	8,524
35	H333B	212.9867	30	4	120	6,390	25,558
36	H150	27.2999	67	4	268	1,829	7,316
37	H100A	10.6197	100	4	400	1,062	4,248
38	H333	15.3720	30	4	120	461	1,845
39	H1000	39.3666	10	4	40	394	1,575
40	H333	102.7606	30	4	120	3,083	12,331
41	H667A	251.8070	15	4	60	3,777	15,108
42	H500A	108.3890	20	4	80	2,168	8,671
43	H333A	282.8991	30	4	120	8,487	33,948
44	H417	141.4542	24	4	96	3,395	13,580
45	H100	4.7935	100	4	400	479	1,917
46	H333	3.7655	30	4	120	113	452
47	H500A	193.0344	20	4	80	3,861	15,443
48	H417	74.6990	24	4	96	1,793	7,171
49	H667A	100.9996	15	4	60	1,515	6,060
50	H417	209.5474	24	4	96	5,029	20,117

No.	Uso	Superficie	Viviendas por hectárea	Habitantes por vivienda	Habitantes por hectárea	Viviendas	Habitantes totales
51	H300	103.7889	33	4	132	3,425	13,700
52	H333A	378.3694	30	4	120	11,351	45,404
53	H200A	39.8521	50	4	200	1,993	7,970
54	H333	172.6361	30	4	120	5,179	20,716
55	H333	103.7416	30	4	120	3,112	12,449
56	CU333	4.6191	30	4	120	139	554
57	H417	22.7050	24	4	96	545	2,180
58	H417	209.5473	24	4	96	5,029	20,117
59	H300	114.9517	33	4	132	3,793	15,174
60	H667A	35.1667	15	4	60	528	2,110
61	H300	5.4626	33	4	132	180	721
62	H667A	6.8909	15	4	60	103	413
63	CU333	14.0068	30	4	120	420	1,681
		5,220.0460				150,477	601,907

Fuente. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2008.
* En esta área no se ubican viviendas.

3. PROSPECTIVA.

3.1. Escenarios Tendenciales.

Dentro del escenario tendencial, el CONAPO ha estimado el crecimiento poblacional que se muestra a continuación.

Cuadro 44. Escenario tendencial 1.
Crecimiento poblacional, Metepec 2010–2030.

Año	Metepec		
	Población	Periodo	TCMA
2010*	218,657	05-10	1.15
2015*	228,758	10-15	0.91
2020*	237,110	15-20	0.72
2025*	243,761	20-25	0.55
2030*	248,532	25-30	0.39

Fuentes: CONAPO. Población total de los municipios a mitad de año, 2005-2030. Información proporcionada por la Dirección de Estudios Sociodemográficos del Consejo Nacional de Población, junio de 2010.
* Las tasas de crecimiento para estos periodos son estimación propia con base en la fuente anterior.

A partir de esta información se ha acudido a diversas fuentes que permiten establecer hipótesis, altas, medias y bajas del crecimiento de Metepec.

Estos escenarios responden precisamente a la dinámica tendencial, y no necesariamente reflejan fenómenos relacionados con la disponibilidad de suelo, superior a lo necesario para albergar el crecimiento proyectado, ni la oferta inmobiliaria, que tiene un gran auge debido a la calidad de vida y a la percepción positiva que se tiene del municipio.

El escenario más alto provino de información relacionada con las tomas de agua estimadas por ODAPAS y la proyección de la demanda de vivienda por año del estudio de Softec, y proyectando la población a 2030 con la tasa considerada entre 2020 y 2022.

En este sentido, el ODAPAS, estima que se tienen alrededor de 69,255 tomas (legales e irregulares), lo cual multiplicado por el promedio de habitantes por vivienda que es de 4.12 para 2005, arroja un estimado de 285,330 habitantes para 2010.

Cuadro 45. Escenario tendencial 2.
Crecimiento poblacional, Metepec 2010–2022.

Año	Metepec		
	Población	Periodo	Crecimiento del periodo
2010	285,330	10-15	28,935
2015	314,265	15-20	18,252
2020	343,200	20-22	1,364
2022	344,563	22-30	5,506
2030	350,069	20-30	6,870

Fuentes: Estimaciones propias con base en la demanda estimada de vivienda para Metepec, (cuadro 25 de este documento), y partiendo de la población estimada con base en el número de tomas de agua y el promedio de habitantes por vivienda 2005. Se mantiene esta estimación de habitantes por vivienda hasta el año 2022.

Si se parte de la población estimada para 2010 y se aplica la tasa de CONAPO, se obtienen los siguientes datos:

Cuadro 46. Escenario tendencial 3.
Crecimiento poblacional, Metepec 2010–2022.

Año	Metepec		
	Población	Periodo	TCMA
2010*	285,330	05-10	1.15
2015*	298,551	10-15	0.91
2020*	309,455	15-20	0.72
2025*	318,059	20-25	0.55
2030*	324,310	25-30	0.39

Fuentes: Estimaciones propias con base en las tasas de crecimiento de CONAPO (escenario tendencial 1), y partiendo de la población estimada con base en el número de tomas de agua y el promedio de habitantes por vivienda 2005.

Estos escenarios corresponden a hipótesis altas de crecimiento poblacional.

La tendencia marca que los fenómenos que seguirán reproduciéndose bajo el esquema actual son:

- Crecimiento disperso.
- Consumo indiscriminado de suelo.
- Prevalencia de gran cantidad de baldíos y vacíos urbanos.
- Estructuración y legibilidad urbana precarias.
- Subutilización de redes de infraestructura, coexistiendo en el municipio con zonas carentes de infraestructura adecuada o sin ella.
- Altos costos por instalación de infraestructura nueva y provisión de servicios públicos.
- Reducción de áreas de producción agrícola y de recarga de mantos acuíferos.

3.2. Escenario Programático.

Como hipótesis media se plantea el escenario programático que muestra el crecimiento que se producirá en el municipio de acuerdo con las condiciones que se derivan de la interpretación, fotográfica área y toma en cuenta indicadores como la proporción de la población mayor de 18 años, registrada en el Instituto Federal Electoral y la población escolarizable en los diversos niveles educativos.

La oferta en materia de suelo, y vivienda, será una condicionante para la migración hacia Metepec, tanto intraestatal, como interestatal, incluyendo la migración pendular, de población con residencia en Metepec y que realiza su actividad principal y cotidiana, fuera su territorio, educación o trabajo, la edad de los migrantes de nupcialidad reciente y como resultado el crecimiento social, que será el factor dominante en su crecimiento poblacional.
De acuerdo con el CONAPO, el número de habitantes nacidos por cada 1000 en el Estado de México (tasa bruta de natalidad), y el número de defunciones por cada 1000 (tasa bruta de mortalidad) en los años 2000, 2005 y 2010 se muestra en la siguiente tabla:

Cuadro 47. Tasa bruta de mortalidad, natalidad y estimación del crecimiento natural anual para el Estado de México, 2000-2010.

Año	Tasa bruta de natalidad (nacimientos por cada mil habitantes)	Tasa bruta de moralidad (defunciones por cada mil habitantes)	Crecimiento natural (por cada mil habitantes)	Tasa de crecimiento natural (%)
2000	24.1	4.1	20	2
2005	19.3	4.0	15.3	1.53
2010	17.4	5.1	12.3	1.23

Fuente: CONAPO, Indicadores demográficos básicos, consultado en www.conapo.gob.mx, 1990, 2030 (11 de enero de 2010).

Por su parte, el INEGI registró entre 2000 y 2005, que 6,017 habitantes del municipio llegaron de otros estados[19], lo cual aunado al crecimiento natural con una tasa de 2%, arroja un crecimiento total 220,662 habitantes para 2005, y una tasa promedio anual de 2.56% para el periodo.

Se puede suponer que este patrón de alta aportación del crecimiento social al crecimiento total tiende al menos a mantenerse, dadas las viviendas autorizadas durante los años 2000 – 2009, que ascienden a 5,054 para albergar una población de 22,743 personas[20], que si bien no se poblarán inmediatamente, lo harán con el paso de los años y serán un fuerte factor de atracción del crecimiento social.

Así, se pueden aproximar las tasas de crecimiento para 2000–2005, 2005–2010 y 2010–2015, resultando el escenario siguiente:

[19] INEGI, Conteo de Población y Vivienda 2005. México, 2005.
[20] Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México. Consultado en: www.edomex.gob.mx/sedur, en septiembre de 2010.

Cuadro 48. Escenario programático de población: Metepec 2000-2030.

Año	Población	Periodo	Tasa de crecimiento
2000	194,463	No aplica	No aplica
2005	220,769	00-05	2.57
2010	244,944	05-10	2.10
2015	267,797	10-15	1.80
2020	283,554	15-20	1.15
2025	299,793	20-25	1.12
2030	315,085	25-30	1.00

Fuente: Cálculos propios, 2010.

Dado este crecimiento, se estima que llegado el año 2030, existirán 315,085 habitantes. El poblamiento debe darse en concordancia a políticas de densificación y ocupación de nuevas áreas, que se analizarán en el capítulo 5. Políticas.

Esto sin duda, hará necesario consolidar y ampliar las redes de infraestructura, la capacidad de proveer bienes y servicios, y visualizar algunas cuestiones de sustentabilidad como vitales y definitorias para la viabilidad de la vida en el municipio. Tal es el caso de la disponibilidad de agua, la disposición de desechos sólidos con responsabilidad, la preservación de zonas de recarga acuífera, entre otros, todo ello con una visión regional.

3.2.1. Imagen Objetivo.

Escenario Integral e Implicaciones en el Metepec Futuro.

- Metepec presenta una dinámica acelerada de desarrollo y cambio que hacen necesario establecer una imagen objetivo que permita asegurar su desarrollo futuro, fomentar sus potencialidades y limitar las tendencias no deseables. Para este fin se plantea la identificación de programas territoriales, sectoriales y estratégicos que orienten su crecimiento y consolidación como un centro de actividades del área metropolitana, a partir de sus valores y tendencias de carácter comercial y corporativo, poniendo en valor su centro histórico y estableciendo una estrategia que incorpore los valores ambientales en la vida cotidiana y la conciencia de los habitantes del municipio, determinando que usos de suelo e intensidades pueden y deben desarrollarse y cuales restringirse, particularmente en función de las capacidades de infraestructura y redes de servicios.

  El conjunto del territorio de Metepec, tiene presiones para su poblamiento que puede resultar desordenado, por lo que se plantea un escenario que permita estructurar el conjunto del territorio si bien considerando una alternativa de desarrollo secuencial que integre en forma paulatina aquellas áreas que tengan menores costos iniciales y de operación, una segunda alternativa dentro de la misma estrategia territorial será identificar en cada caso las condicionantes a las que está sujeta cada nueva área que se incorpore al desarrollo urbano, identificando en su caso la infraestructura necesaria y derivando los costos iniciales que esta implica, así como los de su operación.

Un aspecto fundamental es mantener su carácter de convivencia con la naturaleza, lo que implica, no solo evitar incorporar al desarrollo urbano zonas consideradas en las versiones anteriores de los planes como no urbanizables, sino establecer políticas y estrategias para generar espacios abiertos, preservando los existentes, y aprovechando los baldíos existentes y en las zonas de desarrollo potencial, preservar para la integración de espacios urbanos las áreas de productividad agrícola que se caracterizan por su valor y vocación ambiental y paisajística, estableciendo en el capítulo de instrumentos modalidades de donación que integren espacios abiertos urbanos que se preserven en beneficio de la sociedad.

3.2.2. Potencial y Condicionantes.

El potencial de Metepec podrá consolidarse en tanto su estructura urbana permita impulsar:

- La competitividad: promover servicios de primera jerarquía, empresariales, comerciales, bancarios y financieros; promover edificios corporativos, de innovación tecnológica y centros de exhibiciones y convenciones.
- La equidad: establecer programas sociales incluyentes para el acceso a toda la población a servicios de educación, salud, seguridad pública, empleo y vivienda.
- La sustentabilidad: formalizar las áreas de rescate y protección ambiental como el socavón y los humedales; en materia de abastecimiento de agua promover la sustentabilidad del municipio evitando comprometer consumos superiores a las capacidades y atendiendo los problemas de saneamiento.
- La movilidad y conectividad: considerar un sistema de vialidad primaria estructurado, norte-sur y oriente-poniente, así como las diagonales que se integran buscando solucionar la interrelación de las vialidades con nodos de intersección que permitan su adecuada articulación; revisar las líneas de transporte para generar accesibilidad a todas las áreas deseables del municipio.
- La seguridad: revisar los riesgos que se presentan en la zona.

Mediante programas territoriales, sectoriales y estratégicos.

3.2.3. Escenario Urbano.

- Territorialmente hablando Metepec cuenta con una vocación de centralidades y una infraestructura que fortalecida puede transformarlo en un centro de actividades relevantes en el Valle de Toluca.
- Un centro comercial corporativo, educativo, cultural y de negocios.
- Un centro histórico, patrimonial, artesanal, cultural, de esparcimiento y servicios al turismo y a la administración pública.
- Un sistema ambiental que permita, tanto centralidades, como su interrelación con los espacios abiertos, integrando tanto en las áreas consolidadas, los espacios

abiertos con enlaces que permitan su comunicación, como planteando en las áreas de expansión un sistema de espacios abiertos que garantice su viabilidad para el futuro.

En base a las proyecciones y a las necesidades se plantea una imagen objetivo para Metepec, que permita generar satisfactores suficientes de infraestructura, suelo y vivienda, de espacios abiertos, de educación, salud y seguridad.

En el plano de Imagen Objetivo se plantean las grandes zonificaciones. En primer lugar las correspondientes a las centralidades, destacando el Centro Histórico, el centro corporativo y comercial, el centro administrativo y ambiental, así como la zona de reciclamiento ambiental, los cuales tendrán normas específicas vinculadas con los usos del suelo actuales y potenciales. En segundo lugar, como una gran política urbana dirigida a la zona urbanizada que envuelve a estos centros, se establece una política general de consolidación, con dos dinámicas: a) en aquellas zonas de conjuntos habitacionales y colonias populares y medias prácticamente saturadas en sus usos, se plantean acciones de renovación, mantenimiento y mejoramiento de imagen, servicios y seguridad; b) en las zonas en proceso de consolidación e integradas a la mancha urbana se plantea el aprovechamiento de baldíos, la integración vial primaria, la dotación de infraestructura y equipamiento. En su conjunto, para todas las zonas se integra la vialidad y la infraestructura como sistema.
Se plantea además, una mayor densificación en alturas sobre el Paseo Tollocan, la Avenida Solidaridad Las Torres, el lado oriente de Comonfort, Tecnológico y su continuación como Libramiento Sur Bicentenario.

Para el resto del territorio, en los poblados dispersos de San Lucas Tunco, San Sebastián, San Gaspar Tlalhuelilpan, Colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, San Miguel Totocuitlapilco, La Magdalena Ocotitlán y San Bartolomé Tlaltelulco, se plantean acciones de mejoramiento, dotación de servicios e imagen urbana.

Las áreas no urbanizables comprendidas en el Plan se mantendrán, y para las áreas de crecimiento potencial se establecerán secuencias y condicionantes, así como normas para sus edificaciones, la definición de derechos de vía en las vialidades y se planteará la dotación de infraestructura y equipamiento básico, así como el establecimiento de espacios abiertos suficientes y de calidad.

Esta imagen objetivo se sustentará en gran medida en un sistema vial estructurador que de claridad a la Ciudad en las áreas urbanas existentes y con las zonas de expansión urbana, que funcione en su conjunto y no como elementos fraccionados que se fueron incorporando a la estructura urbana, que genere mayor accesibilidad, reduzca tiempos y de más alternativas. Asimismo, debe integrar la infraestructura hidráulica y sanitaria dando claridad al sistema, jerarquizando y continuando las vialidades existentes, identificando los cruceros conflictivos para el desarrollo de proyectos ejecutivos, estableciendo puntos de referencia y en su caso mejorando los sistemas de iluminación y señalamiento, así como

ampliando las secciones donde resulte posible y previendo secciones suficientes en la nueva estructura urbana, considerando además la forestación con especies nativas de Metepec, que caractericen las vialidades.

Para una visión integral de la movilidad en el municipio, se debe considerar un sistema de transporte complementario.
Para la consolidación del sistema vial es necesario mantener y liberar los derechos de vía existentes, así como prever y generar derechos de vía de las vialidades futuras (identificación de secciones). Asimismo, es importante buscar soluciones al problema de estacionamiento en vialidades, aprovechando espacios remanentes y normando los cajones de estacionamiento.

Otro aspecto referente a la imagen integral de Metepec, son los espacios abiertos de carácter privado, que en lo posible, deberán tener transparencia hacia el espacio público, al mismo tiempo que incorporar en los proyectos individuales, sistemas de jardinado en fachadas, en azoteas y en pavimentos filtrantes que permitan mantener la imagen verde del municipio.

3.3. Marco de Planeación: Lineamientos Nacionales, Estatales, Regionales y Sectoriales.

3.3.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.

El Plan Nacional de Desarrollo establece los objetivos, las estrategias y las prioridades que tenemos como país; de igual forma, representa la plataforma sobre la cual se llevarán a cabo todas aquellas actividades enfocadas a la planeación con base en los siguientes lineamientos:

- Instrumentar acciones para ejecutar el ordenamiento ecológico del territorio nacional.
- Promover el manejo adecuado y el aprovechamiento de residuos sólidos con la participación del sector privado y la sociedad; así como el desarrollo de infraestructura apropiada
- Ampliar la cobertura de los transportes en todas sus modalidades, modernizar la infraestructura y proporcionar servicios confiables y de calidad para toda la población.
- Desarrollar la infraestructura requerida para la prestación del servicio de energía.
- Promover el desarrollo de la infraestructura necesaria para atender las necesidades existentes de servicios de agua potable y saneamiento en el país.
- Impulsar la realización de obras de infraestructura para garantizar el abasto de agua potable y la prestación eficiente de los servicios de drenaje y alcantarillado, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

- Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad a través de la homologación de registros públicos de la propiedad, catastros municipales y rurales, y de la obligatoriedad del registro público de inmueble.
- Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción.
- Incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda.
- Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción
- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda.
- Generar un mayor dinamismo del mercado de vivienda seminueva y usada, y asistir para el desarrollo de un mercado eficiente y activo de vivienda para arrendamiento.
- Promover el mejoramiento de la vivienda existente y las condiciones para impulsar vivienda progresiva y la producción social de vivienda, mediante apoyos para la población de menores ingresos.

3.3.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001-2006.

Este programa es un instrumento dirigido a orientar el desarrollo de nuestras ciudades y regiones. Asimismo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial constituye el marco de actuación institucional sobre el cual se dirigirán las actividades humanas a nivel nacional, en base a la distribución planificada del territorio, con el objetivo de optimizar nuestro hábitat como entorno vital y mejorar la calidad de vida de la población. Los lineamientos más significativos de este programa son los siguientes:

- Elaborar la prospectiva del territorio: potencialidades y limitaciones.
- Diagnosticar la estructura territorial y definir las dinámicas espaciales y las mutaciones territoriales.
- Articular acciones intersecretariales tendientes a la ordenación del territorio.
- Articular actores regionales.
- Promover la cooperación intermunicipal.
- Definir los organismos de gobierno y de administración de la aglomeración urbana.
- Definir el territorio urbano de actuación.
- Fortalecer la hacienda municipal y las finanzas locales.
- Integrar un sistema de indicadores de desarrollo urbano.
- Mejorar los niveles de cobertura de equipamiento urbano.
- Mejorar los niveles de servicio de la infraestructura urbana.
- Atender las periferias urbanas y zonas marginadas.
- Fomentar la participación social.

- Valorar la relación urbano-ambiental.
- Identificar el suelo apto para el desarrollo urbano.
- Identificar la demanda potencial.
- Valorar la potencialidad del suelo identificado e inventariado.
- Aplicar normatividad de reserva territorial.
- Declarar la reserva territorial.

3.3.3. Plan de Desarrollo del Estado de México 2005-2011.

En materia de desarrollo urbano se establecen los siguientes lineamientos de acción, los cuales tienen incidencia directa en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, de modo que se mencionan los siguientes:

- Elaborar programas de desarrollo regional.
- Consolidar, con visión regional, la política estatal y las municipales para realizar acciones coordinadas en los centros de población que mejoren la competitividad a través del fortalecimiento de la infraestructura urbana, el equipamiento y los servicios públicos.
- Convocar a los actores locales a diseñar políticas específicas que impulsen el desarrollo de las zonas rurales, para igualar oportunidades y condiciones de vida, dotándolas de los servicios necesarios e incentivando el desarrollo de la actividad agropecuaria y fortaleciendo la protección de los recursos naturales.
- Desarrollar en cada municipio, con base en los planes y programas de desarrollo urbano, un proyecto integral de agua potable y alcantarillado que asegure el acceso al recurso a la población y a las actividades productivas, y que garantice la sustentabilidad captando y dando tratamiento adecuado a las aguas servidas.
- Dotar al desarrollo urbano de un tratamiento prioritario, con una política integral y de largo plazo, con una visión multisectorial de acuerdo con la dinámica social y el fomento a la actividad económica, el empleo, la competitividad y el desarrollo social, cumpliendo con un marco jurídico que dé orden y certidumbre.
- Reconocer y transferir plenamente las competencias municipales en materia de desarrollo urbano; impulsar acciones de asesoría y apoyo en dicha materia por parte de las autoridades estatales y coadyuvar con los municipios para fortalecer los instrumentos para la aplicación de los planes, en un marco de estricto cumplimiento del orden jurídico.
- Establecer, con base en el Plan de Desarrollo y en los programas de desarrollo urbano, políticas públicas que, considerando el potencial de desarrollo regional, promuevan inversiones estratégicas, aprovechen la infraestructura existente y propicien que este sistema tenga un funcionamiento integral y competitivo, en relación con el Distrito Federal y el resto del país.
- Fortalecer los planes municipales de desarrollo urbano, e incorporar a los ya existentes los proyectos estratégicos, de infraestructura, de servicios públicos y de inversión, así como programas de protección del patrimonio cultural del estado en concertación con los actores locales.
- Operar un sistema de información para el desarrollo urbano (observatorio) que registre de manera puntual y continúa la dinámica urbana con el fin de brindar información oportuna a autoridades y público en general.

3.3.4. Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano sienta las bases para promover un desarrollo urbano integral, ordenado y sustentable a nivel estatal a partir de la vocación y potencialidad del territorio mexiquense, manteniendo un equilibrio armónico con el medio ambiente; asimismo, establece los lineamientos sobre los cuales se debe llevar a cabo el desarrollo del área urbana para alcanzar su funcionamiento, estableciendo lo siguiente:

Los municipios con mayores tasas de crecimiento en el periodo 2005-2010 en el Valle de Toluca, serán: Almoloya de Juárez, Metepec y Zinacantepec. Metepec se establece como un municipio de impulso.

Objetivos.

- Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientando el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una factibilidad para dotarlas de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Fortalecer la infraestructura estratégica de la Entidad, fundamentalmente la relacionada a las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.
- Impulsar el desarrollo urbano ordenado para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios del Estado y las entidades federativas de la Región Centro del País.

Políticas.

- Ordenamiento del territorio y orientación del poblamiento.
- Articulación regional del Estado y con el resto del país.
- Vinculación de acciones e inversiones para construcción de infraestructura y equipamiento.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social.
- Acciones conjuntas entre ordenes de gobierno y entidades federativas: impulso a la descentralización nacional; coordinación metropolitana.

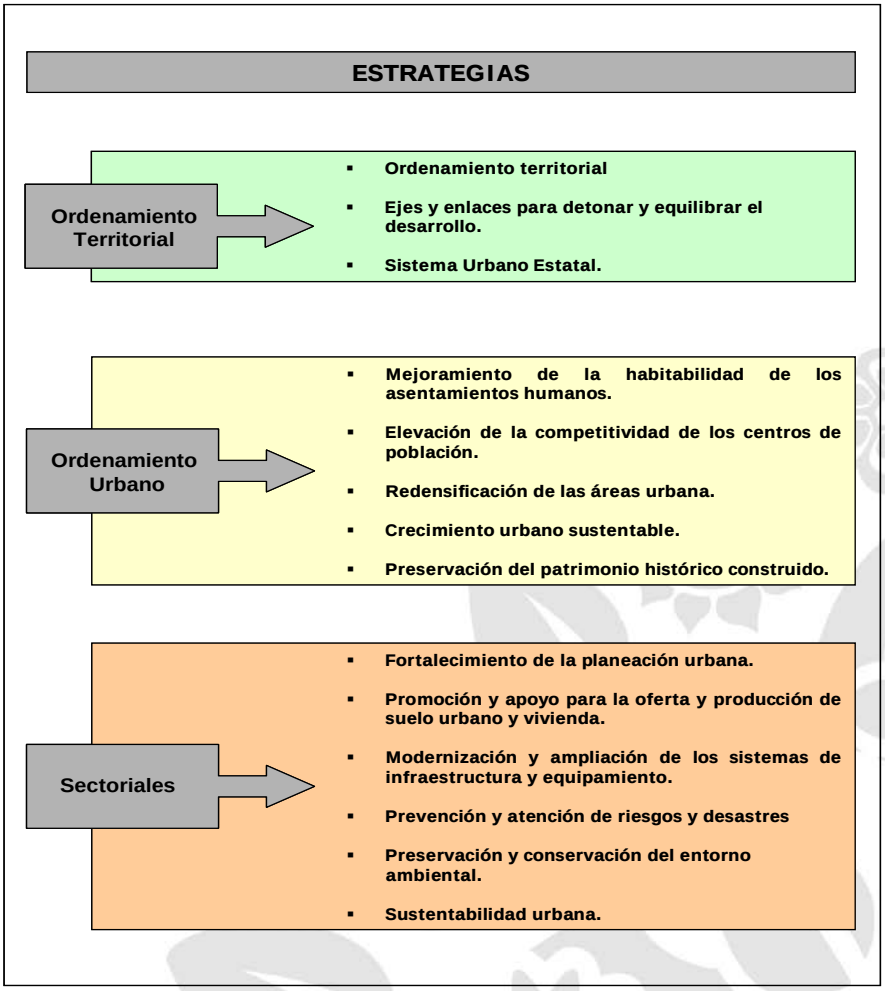
ALINEACIÓN DE OBJETIVOS Y POLÍTICAS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVOS	POLÍTICAS
▪ Estructurar y ordenar el territorio para tener ciudades competitivas y regiones de desarrollo, orientando el crecimiento a las zonas más aptas para usos urbanos, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.	• Ordenamiento del territorio y orientación del poblamiento ▪ Articulación regional del Estado y con el resto del país
▪ Fortalecer la infraestructura estratégica de la Entidad, fundamentalmente la relacionada a las comunicaciones, agua potable, drenaje y energía eléctrica, como detonadora del desarrollo socioeconómico de la entidad.	▪ Vinculación de acciones e inversiones para construcción de infraestructura y equipamiento
▪ Impulsar el desarrollo urbano ordenado para coadyuvar a la sustentabilidad ambiental y protección a la biodiversidad, así como reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo.	▪ Desarrollo urbano ordenado y sustentable
▪ Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.	▪ Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización ▪ Atención a las necesidades del desarrollo económico y social
▪ Estrechar la colaboración en materia de desarrollo urbano con los municipios del Estado y las entidades federativas de la Región Centro del País.	▪ Acciones conjuntas entre órdenes de gobierno y entidades federativas

Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008. Gobierno del Estado de México, Secretaría de Desarrollo Urbano, México, 2008.

Estrategias.

ESQUEMA DE ESTRATEGIAS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO



Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2008. Gobierno del Estado de México, Secretaría de Desarrollo Urbano, México, 2008.

En términos de ordenamiento territorial se establecen las estrategias para las regiones y zonas que conforman al Estado de México. Uno de los seis sistemas para el efecto es el Sistema Urbano Regional del Valle de Toluca, que se integra por 22 municipios, los cuales a su vez conforman 3 subsistemas:

a) El continuo urbano funcional del Valle de Toluca, con 12 municipios que forman una mancha urbana continua Toluca, Almoloya de Juárez, Zinacantepec, Metepec, San Mateo Atenco, Lerma, Ocoyoacac, Xonacatlán, Otzolotepec, Calimaya, Mexicaltzingo y Chapultepec y el municipio de Temoaya, dependiendo funcionalmente de ellos. En su conjunto, la zona metropolitana de Toluca constituye la quinta concentración urbana más grande del país, ubicándose en ella

la capital estatal, con funciones preponderantes de administración, industria, comercio y servicios.

b) El continuo urbano funcional Tianguistenco, con 5 municipios conurbados entre si (Capulhuac, Tianguistenco, Xalatlaco, Almoloya del Rio y Atizapán). Presenta tendencias a desarrollar importantes actividades productivas ligadas a los sectores primario y secundario, como consecuencia de su cercanía con los principales mercados del Estado, lo que se apoyará con la construcción de nuevas autopistas que mejorarán su conectividad dentro de la región centro del país.

c) Los municipios al Sur del Valle de Toluca, 3 municipios vinculados por la vialidad Toluca-Tenango (Tenango del Valle, Rayón y San Antonio la Isla), más el municipio de Texcalyacac que gravita sobre ellos. Por sus características y potencial comercial y de servicios forman parte de un eje de desarrollo con dicha vocación.

Para el Sistema Urbano Regional del Valle de Toluca se establecen las siguientes líneas de estrategia:

- Propiciar el ordenamiento territorial y la orientación del poblamiento en este sistema, a través del impulso a la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, aprovechando su ubicación y conectividad estratégica; estructurándose adicionalmente con la consolidación del desarrollo en la conurbación de Tianguistenco y en el centro de población de Tenango del Valle, el que se articula mediante el eje de desarrollo industrial, comercial y de servicios, con dirección norte-sur.
- Contribuir a que se consolide la especialización económica de la región en los sectores secundario y terciario, vinculado los servicios a la industria y al desarrollo empresarial.
- Desalentar la conurbación entre la ZMVM y la ZMVT, evitando la urbanización de las áreas naturales protegidas y zonas vulnerables a riesgos que se ubican entre ellas.
- Propiciar la redensificación y saturación urbana que permita optimizar el aprovechamiento de infraestructura y suelo, reduciendo las tendencias de crecimiento extensivo de baja densidad y disperso.
- Orientar el crecimiento al interior de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, al noroeste, norte y noreste, en el área comprendida entre la vialidad a Zinacantepec (Eje Central Oriente-Poniente); la carretera a Atlacomulco (Eje Norte-Sur), la vialidad a Xonacatlán y el Paseo Tollocan.
- Capitalizar la modernización y ampliación del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca, como el detonante de un nuevo perfil para la ZMVT, impulsando el desarrollo de un Tecnopolo y el ordenamiento territorial de su zona de influencia, lo que propiciará el desarrollo regional.
- Impulsar, en la ZMVT, a Almoloya de Juárez por su capacidad y potencial para el desarrollo de actividades productivas y tecnológicas, sustentándose en su

disponibilidad de suelo apto para usos urbanos y en la infraestructura vial recientemente construida.

- Complementar un sistema vial regional, concluyendo la construcción de las vialidades proyectadas. Particularmente para la ZMVT, conformar circuitos integrados por enlaces continuos y vías modernas de acceso a la capital del Estado, así como para la conurbación de Tianguistenco, capitalizar la accesibilidad que le otorgarán los trazos de las 2 nuevas carreteras que la cruzarán al corto plazo.
- Consolidar el papel de la ZMVT como centro de servicios estatales y regionales fortaleciendo su vinculación económica y funcional con las regiones norte, poniente y sur de la entidad para estimular su desarrollo, así como posibilitando su conversión como el Centro de Negocios del país.
- Fortalecer la vocación industrial y comercial de Tenango del Valle y la conurbación Santiago Tianguistenco – Capulhuac – Xalatlaco.
- Promover el rescate con usos urbanos de las zonas de minas de Metepec y Calimaya, para generar una nueva centralidad al sur de la ZMVT.

3.3.5. Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca.

El Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca es un instrumento que nos permite determinar con certidumbre las necesidades futuras de la población para después llevar a cabo el ejercicio de la planeación, tomando en cuenta que el Valle de Toluca al cual pertenece el municipio de Metepec, se ha consolidado como una zona metropolitana conurbada, y una periferia metropolitana interconectada que albergan una importante planta industrial y que cuenta con infraestructura para ser una zona factible de crecimiento.

Con base en lo anterior, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca, brinda los cimientos sobre los cuales se estructura el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, obedeciendo las siguientes directrices:

- Evitar el crecimiento urbano sobre las áreas de recarga acuífera y naturales protegidas, para mantener la sustentabilidad en la región del Valle de Toluca.
- Establecer un sistema de ciudades más equilibrado, que permita formar cadenas productivas a partir del núcleo metropolitano y una distribución más homogénea de los equipamientos e infraestructura en el territorio regional.
- Incorporar a los asentamientos rurales dispersos a un proceso de concentración de la población, en torno a la instalación concentrada de equipamiento para la prestación de servicios básicos e infraestructura.
- Racionalizar el uso, ocupación y utilización del territorio regional por la población y las actividades.
- Orientar el crecimiento urbano preferentemente hacia el norte de la zona conurbada de Toluca, en las áreas que presentan condiciones fisiográficas más favorables.

- Contener el crecimiento urbano al poniente y estructurarlo al sur a partir del eje Toluca - Metepec – Mexicaltzingo – San Antonio la Isla con objeto de preservar las zonas agropecuarias de alta productividad y las áreas naturales protegidas.
- Evitar que la población se ubique en las áreas no aptas al desarrollo urbano tales como corredores ecológicos, áreas naturales protegidas santuarios de agua y su entorno es decir zonas de valor ambiental en general y zonas agrícolas de alta productividad, mediante normas estrictas en las que se prohíban los asentamientos humanos
- Reiterar un esquema radial de estructuración y crecimiento de la Zona conurbada de Toluca, que aproveche los principales corredores viales de la ciudad, los ejes industriales, que parten de Toluca a Lerma y de Toluca a Atlacomulco y los ejes de servicios que parten de Toluca a Zinacantepec, de Toluca a Xonacatlán y de Toluca a Metepec – Mexicaltzingo-San Antonio la Isla como eje de comercio y servicios y su liga al sur del Estado.
- Consolidar la estructuración del territorio de la Región del Valle de Toluca, mediante centros y subcentros regionales, metropolitanos y zonas conurbadas (Tianguistenco), la ciudad de Toluca se plantea como el centro regional metropolitano; como subcentros metropolitanos se propone a los centros de población: Lerma, Metepec, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Zinacantepec, Villa Cuauhtémoc-Xonacatlán, Almoloya de Juárez y San Pablo Autopan.
- En las áreas naturales, parques nacionales y estatales se establece una política de estricto control al crecimiento urbano.
- Definir las zonas de impulso al desarrollo agropecuario con una política de control y ordenamiento de los asentamientos humanos, cuya finalidad es proteger las zonas de valor agropecuario ubicadas al norponiente y al sur de la región.
- Establecer el eje Toluca – Metepec como corredor especializado de comercio y servicios de alcance regional.
- Establecer una política de impulso a las actividades turísticas en los municipios de Tenango del Valle, Metepec y Toluca.
- Respetar las áreas urbanas y urbanizables, así como la normatividad del respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano
- Aprovechar lo existente, específicamente conservando y preservando las áreas naturales protegidas, para evitar la expansión urbana sobre suelo con valor agropecuario y ambiental.
- Concentrar la población rural y suburbana asentada en forma dispersa, a través del establecimiento de servicios básicos concentrados y de oferta de suelo para vivienda, que induzcan la concentración de la población.

3.3.6. Plan de Desarrollo Municipal 2009-2012.

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Municipal 2009–2012 son:

Seguridad Social.

- Ofrecer a la ciudadanía servicios integrales en materia de educación, que permitan elevar la calidad de vida de los habitantes, mediante la rehabilitación y la construcción de espacios escolares así como la implementación de políticas públicas que disminuyan el rezago educativo principalmente en los núcleos de la población más vulnerable.
- Fomentar la cultura a través de diferentes eventos artísticos y culturales que permitan el desarrollo integral de la población del municipio, mediante la promoción de talleres, foros, exposiciones, círculos de lectura, presentación de libros, así como el enriquecimiento del Festival Internacional de Arte y Cultura Quimera.
- Ampliar la cobertura y la calidad de los servicios de salud, mediante la promoción y realización de Semanas de Salud, gestión de mayores programas e infraestructura y el otorgamiento de servicios de salud a menor costo, principalmente a la población más vulnerable.
- Fomentar la práctica del deporte en los habitantes del municipio, brindando mayores y mejores condiciones de infraestructura.
- Implementar programas asistenciales de bienestar social y equidad de género que permitan proteger a los sectores más vulnerables de la población.

Seguridad Económica.

- Asegurar un crecimiento integral cimentado en la competitividad, sustentabilidad y paz social, todo ello mediante el desarrollo de infraestructura de transporte y vialidad; eficiente prestación de servicios públicos de calidad, incentivando la creación de proyectos de inversión que propicien el desarrollo social.
- Planificar de forma adecuada la imagen urbana y su mantenimiento, mediante la instauración de programas que incentiven el desarrollo urbano ordenado y revitalicen la esencia, la identidad, las costumbres y las tradiciones del municipio.
- Fomentar la reactivación económica de los sectores del campo, industrial y de servicios principalmente la turística, mediante la instauración de un proceso de simplificación administrativa, generando mayores empleos y bienestar social.
- Promover la industria artesanal de nuestro municipio en todos los niveles: estatal, nacional e internacional.
- Prestar de forma integral los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento a todo el municipio, mediante la rehabilitación, mantenimiento y construcción de la infraestructura hidráulica; asimismo, concientizar a la población sobre el uso racional del vital líquido, así como su cobro a un precio justo.

Seguridad Pública.

- Procurar e impartir de forma equitativa e imparcial la justicia a favor de la población del municipio.
- Salvaguardar la integridad física, de los bienes y entorno de los habitantes del municipio.

- Eficientar los sistemas de seguridad, protección por medio de la profesionalización, mejores condiciones laborales de sus elementos y mediante la aplicación y uso adecuado de la tecnología a su disposición en beneficio de la sociedad.
- Promover las acciones de difusión en materia de Derechos Humanos, para su efectivo ejercicio entre la población y su respeto por parte de las autoridades.

Seguridad Integral.

- Ofrecer de forma oportuna y eficiente respuesta a las demandas de la sociedad, mediante la instauración del diálogo abierto y corresponsable entre ambas partes, garantizando el cumplimiento de cada uno de los compromisos establecidos.
- Incentivar el uso de las Tecnologías de la Información, para ofrecer una mayor gama de posibilidades de relación entre gobierno y población, posicionando al municipio como unos de los pioneros a nivel estatal.
- Eficientar la atención a la ciudadanía por parte de los servidores públicos mediante la constante capacitación y evaluación del desempeño, la promoción de valores como la honestidad, objetividad, imparcialidad, confidencialidad, responsabilidad, austeridad y cercanía con la gente.
- Administrar los recursos públicos con austeridad, eficiencia y transparencia, en beneficio de la sociedad, reduciendo el gasto corriente de la administración pública municipal.
- Fortalecer la hacienda pública municipal, mediante el incremento de la recaudación, mayor control presupuestal con las dependencias y la actualización de los valores catastrales para obtener mayores recursos en beneficio de la sociedad.
- Actualización de la reglamentación municipal y su oportuna supervisión en su aplicación.

4. POLÍTICAS.

El crecimiento de las ciudades se ha transformado en un tema prioritario dentro de las agendas públicas, la planeación se ha convertido en una herramienta fundamental para regular la expansión de las áreas urbanas para su desarrollo secuencial e integral.

Lo anterior se plasma mediante políticas de impulso, consolidación y control, de los asentamientos humanos, que permitan un ordenamiento adecuado del territorio con base a la vocación y potencialidad de cada zona, para ello el Estado de México ha establecido los Planes de Desarrollo Urbano.

Al respecto es importante mencionar que el municipio de Metepec, cuenta con una política de impulso definida en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que implica alentar las actividades que mejoren la calidad de vida, impulsen la competitividad, y la sustentabilidad y promuevan su crecimiento en una redensificación urbana a su interior, tomando en cuenta que Metepec es uno de los subcentros Metropolitanos de la región Valle de Toluca.

En el presenta Plan Municipal, se definen políticas de impulso, considerando un importante crecimiento del municipio de Metepec y la consolidación de su infraestructura tendiente a mejorar la calidad de vida.

En las últimas décadas, el municipio de Metepec ha sufrido una serie de cambios sociales, ambientales económicos y territoriales muy importantes, todos ellos generados por el crecimiento de la población, siendo el efecto más tangible de este fenómeno la expansión del área urbana municipal, lo que ha hecho necesario la generación de políticas que permitan consolidar el desarrollo de las zonas urbanas, en equilibrio con el medio natural.

Las políticas implementadas dentro del municipio de Metepec se pueden dividir en dos grandes grupos: la primera tiene que ver con las políticas de ordenamiento urbano y la segunda hace referencia a las políticas sectoriales.
Las primeras tienen como objetivo, consolidar el uso del suelo con base en su vocación y potencialidad. Por otra parte, las políticas sectoriales atienden a los componentes del desarrollo urbano, así como a las aportaciones de otros sectores para el desarrollo integral del municipio.

4.1. Políticas de Ordenamiento Urbano.

Las políticas de desarrollo urbano se enmarcan en los siguientes principios:

- Fortalecer el bienestar social y la calidad de vida y el acceso a los satisfactores urbanos para los habitantes actuales y futuros de Metepec.

- Incrementar su competitividad y productividad como centro generador de actividades y empleo en el municipio.
- Mejorar su sustentabilidad preservando sus valores ambientales y reducir los niveles de contaminación de aire, agua y suelo.
- Prevenir la seguridad personal y frente a fenómenos naturales.
- Lograr una adecuada movilidad y accesibilidad entre las diversas zonas del municipio.
- Establecer una estructura urbana, que consolide el desarrollo urbano, en el corto, mediano y largo plazo.

Las políticas de ordenamiento urbano permiten:

- Estructurar el territorio del municipio, con una visión integral, considerar a las vialidades como elemento estructurador al mismo tiempo que brindar accesibilidad y orientación a sus habitantes, y generar un sistema que permita asegurar los derechos de vía de la estructura primaria del territorio municipal, y alojar las infraestructuras orientando el desarrollo futuro.
- Consolidar la vocación de usos del suelo de las áreas urbanizadas.
- Aprovechar y complementar la infraestructura y el equipamiento.
- Aprovechar los terrenos baldíos para consolidar los usos del suelo y complementarlos con espacios abiertos y de equipamiento.
- Preservar las áreas no urbanizables, de valor ambiental, riesgo o de producción agropecuaria.
- Equilibrar las áreas urbanizadas con un sistema urbano-ambiental, que considere las áreas naturales, de valor ambiental, parques, espacios abiertos, camellones y zonas de riesgo y productividad agrícola.

4.1.1. Políticas de Aprovechamiento del Suelo.

Estas políticas se consideran en las zonas urbanizadas y urbanizables, a partir de la estructura urbana de la traza urbana de Metepec, y sus capacidades para su desarrollo futuro, impulsando el aprovechamiento del uso del suelo, de acuerdo con las características y vocación de cada zona, y sus capacidades de la infraestructura actual y potencial.

El proceso de urbanización ha incrementado el área urbana continua, que se ha ido consolidando, al norte y poniente del municipio, mientras que al oriente y al sur ha surgido una urbanización discontinua, que ha seguido patrones dispersos, lo que genera múltiples baldíos y produce una incipiente infraestructura, con capacidad limitada para nuevos servicios, por lo que es necesario consolidarla y densificarla de acuerdo a los propósitos del plan , si bien en función de las disponibilidades particularmente de vialidad y agua potable.

Así como considerar los corredores urbanos como elementos estructuradores, para integrar, organizar y orientar el desarrollo urbano, aprovechando sus intensidades que permitan incorporar suelo, ya servido.

En relación a las centralidades de servicios, comerciales, corporativos, administrativos, culturales y de negocios, complementadas con usos habitacionales, se hace necesario consolidarlas, a ambos lados de la vialidad Metepec-Tenango, considerando este como eje estructurador.

- Dar al suelo urbano, su adecuado aprovechamiento para generar alternativas de acceso a este satisfactor e integrar un desarrollo urbano que aproveche la infraestructura y el equipamiento para consolidar el desarrollo de Metepec.
- Consolidar el uso del suelo urbano de acuerdo a las características y vocación de cada zona.
- Densificar las zonas, aprovechando terrenos baldíos.
- Aprovechar la infraestructura existente y complementarla.
- Prever las nuevas secciones de vialidades y redes de abastecimiento de agua potable, drenaje y electrificación.
- Identificar y promover equipamientos, acordes a la dinámica poblacional de educación, cultura, salud, deporte, recreación, abasto, administración y servicios.
- Promover la utilización de corredores urbanos con mayores intensidades, incorporando suelo ya servido y de acuerdo a la vocación metropolitana de Metepec.
- Fortalecer las centralidades de servicios, comerciales, corporativos, administrativos y culturales, con vivienda de mayor intensidad y servicios complementarios.
- Revitalizar y poner en valor, el Centro Histórico de Metepec, en su imagen y actividades mediante el fomento del turismo, artesanía, cultura, conservación patrimonial y valores ambientales como el Cerro de El Calvario o de Los Magueyes y el patrimonio intangible como costumbres y tradiciones.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad y espacio público, imagen y servicios de barrios y antiguos poblados.

4.1.2. Políticas de la Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano.

La incorporación de nuevo suelo urbano debe considerarse a partir del equilibrio entre las zonas urbanizadas, las urbanizables y las áreas no urbanizables en un equilibrio entre la población y los espacios abiertos, que incluyen áreas de valor ambiental, áreas de riesgo, o inundables, o de producción agrícola.

Considerando que el área urbanizable alcanza 5,055.65 hectáreas que representaban el 74.88% de la superficie total municipal de 6751.89 hectáreas y de acuerdo a las diversas alternativas del crecimiento, este será función del crecimiento social, generado por migraciones al municipio, considerándose un factor significativo la oferta de vivienda.

Por otra parte se hace necesario un equilibrio entre el área urbanizable y las áreas susceptibles de conservación para mantener zonas de pulmones con uso agrícola y de valor ambiental como los humedales y cuerpos de agua, así como zonas de recarga acuífera, al mismo tiempo que evitar el poblamiento en zonas inundables o de riesgo.

La franja sur del municipio incorpora en mayor grado estas áreas, por lo que el Plan busca mantener en el grado de lo posible esta zona por su vocación a excepción hecha de la zona correspondiente a los poblados y de los conjuntos habitacionales que ya han sido autorizados, por lo que se busca condicionar el crecimiento indiscriminado en la franja sur, a partir del trazo del Circuito Metropolitano Exterior.
Por otra parte se plantea establecer un sistema estructurador que permita identificar las áreas destinadas a comunicación entre los poblados, así como al establecimiento de redes de infraestructura particularmente de agua, drenaje y energía, consolidando y mejorando los poblados de San Lucas Tunco, San Sebastián y la colonia Álvaro Obregón, el pueblo de San Miguel Totocuitlapilco, el pueblo de San Bartolomé Tlaltelulco, Santa María Magdalena Ocotitlán, colonia Agrícola Lázaro Cárdenas, San Gaspar Tlalhuelilpan y San Lorenzo Coacalco.

- Equilibrar las zonas urbanizadas y urbanizables y las no urbanizables para lograr un desarrollo sustentable.
- Evitar una sobre oferta de vivienda, que presione los servicios, capacidades de vialidad, abastecimiento de agua potable y energía y atraiga flujos de migración al municipio, sobre poblándolo.
- Conservar las áreas de valor ambiental, como humedales, cuerpos de agua, zonas de recarga acuífera, evitar el poblamiento en zonas inundables o de riesgo. Fomentar las zonas de producción agrícola.
- Identificar un sistema estructurador que sirva de guía, para la estructuración territorial del municipio, la accesibilidad y vinculación de los poblados, a través de las vialidades e infraestructura. Condicionar nuevas áreas a la urbanización, en función a la disponibilidad de terrenos en las áreas urbanizables, de su impacto ambiental y la disponibilidad de servicios.
- Propiciar que los conjuntos habitacionales se vinculen adecuadamente con sus áreas inmediatas, integrando vialidades, equipamientos, espacios públicos y abiertos, física y visualmente, "haciendo ciudad".

4.1.3. Políticas para Preservación de Zonas no Urbanizadas.

- Racionalizar el uso, ocupación y utilización del territorio municipal, en un marco de desarrollo urbano sustentable.
- Las políticas de preservación de zonas no urbanizables, están dirigidas a garantizar el desarrollo sustentable del municipio, mediante el equilibrio de usos de suelo urbanos con zonas de valor ambiental como áreas de conservación y rescate

ambiental, reservas naturales, recarga acuífera, cuerpos de agua, humedales y zonas agropecuarias.

- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en las zonas de valor ambiental y producción agropecuaria, Así como en las zonas de riesgo, inundables, de minas, con pendientes pronunciadas, fallas y fracturas y las consideradas en el Atlas de Riesgos del municipio.
- Conservar el área natural conocida como Cerro de El Calvario o de Los Magueyes, por su valor ecológico y tradicional, así como los espacios públicos abiertos, abiertos, parques, jardines, paseos, calzadas, camellones, áreas verdes y arboladas en banquetas.
- Mantener los límites de crecimiento en las localidades que integran el municipio.
- Fomentar el desarrollo agrícola y propiciar el rescate ambiental de las zonas de minas y proteger los humedales.
- Integrar un sistema ambiental en congruencia con el programa de ordenamiento ambiental municipal.

4.1.4. Políticas de Imagen Urbana.

- Plantear una imagen urbana coherente, que permita identificar al municipio y a las zonas que lo constituyen considerando el espacio público y recomendaciones para el espacio privado.
- Definir las características de la imagen urbana de Metepec de acuerdo con elementos que contribuyan a fortalecer su vocación ambiental y su sustentabilidad.
- Fortalecer los elementos que constituyen la legibilidad del municipio para lograr hacerlo más claro y accesible tanto para sus habitantes como para los visitantes.
- Fortalecer los elementos de identidad del municipio, mediante su tratamiento específico acorde a las características de cada uno.
- Garantizar la permanencia del patrimonio histórico, cultural y construido, así como las características que la identifican como Ciudad Típica.
- Definir un marco normativo que pueda traducirse en instrumentos que contribuyan a transformar la imagen urbana en un elemento de identidad.
- Aplicar Reglamento de Imagen Urbana vigente.

4.1.5. Políticas de Integración Metropolitana.

- Consolidar la vocación de Metepec en el Área Metropolitana de Toluca, considerando sus características.
- Fortalecer la conectividad del municipio con la Zona Metropolitana de Toluca mediante el reforzamiento y mejora de la estructura vial y la sistematización del transporte público.
- Vincular las áreas urbanas en sus usos, infraestructura, agua potable y alcantarillado, vialidad y transporte y energía, servicios y conservación ambiental, en su caso con Toluca, Calimaya, Mexicaltzingo, Chapultepec, San Mateo Atenco.

- Fortalecer el papel y la conectividad de las centralidades ubicadas en Metepec que funcionalmente están integradas con el resto de la metrópoli.
- Integrar en coordinación con municipios colindantes y el Gobierno del Estado soluciones a los servicios de abastecimiento de agua, drenaje, transporte, estrategias ambientales y atención específica a zonas como los humedales en el sur oriente del municipio.

4.2. Políticas Sectoriales.

Las políticas sectoriales se refieren tanto a aquellos componentes que integran el sector desarrollo urbano, como aquellas que correspondiendo a otros sectores de la administración pública inciden y se manifiestan en el territorio municipal constituyendo redes de servicio, equipamiento y actividades, que en su caso se integran al desarrollo urbano.

4.2.1. Regularización de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano.

- Promover y coordinar las acciones para dar continuidad a los procesos de regularización tanto de zonas ejidales como de propiedad privada, con las instancias estatales y federales competentes (CORETT e IMEVIS).
- Impulsar los procedimientos de PROCEDE, para establecer el dominio pleno.
- Ejercer el derecho de preferencia, que determina la Ley Agraria, para fines de conservación ambiental y uso agrícola.
- Integrar un sistema catastral tanto con el registro de predios correspondientes a zonas consolidadas como de aquellos que se incorporan continuamente al desarrollo urbano.
- Promover criterios normativos para la urbanización de las áreas de regularización, que garanticen una estructura urbana, coherente e integrada.
- Establecer planes parciales, con zonificación secundaria, para regular el desarrollo urbano, en las áreas sujetas a regularización, dentro de las áreas urbanizables.
- Integrar programas de mejoramiento urbano y de vivienda.

4.2.2. Promoción y Fomento a la Vivienda.

Se dirige a impulsar el mejoramiento de vivienda y la dotación de nuevas viviendas.

- Fomentar programas de mejoramiento de vivienda que atiendan a la calidad, tamaño y características del grupo humano que la habita, mejorando sus condiciones de habitabilidad.
- Promover que las viviendas, tanto existentes como nuevas, cuenten con la infraestructura y los servicios que requieren para su funcionalidad y conectividad.
- Orientar la construcción de nuevas viviendas con programas de densificación.
- Impulsar programas de vivienda para las diferentes capacidades de ingreso.

4.2.3. Construcción, Ampliación y Conservación de la Infraestructura.

4.2.3.1. Agua Potable.

- Condicionar el desarrollo urbano a la capacidad y comportamiento del acuífero.
- Establecer un manejo sustentable e integral para el recurso agua.

- Constituir un sistema integral que permita mejorar la calidad del abastecimiento y distribución del agua potable, racionalizar su consumo e integrar su tratamiento e infiltración, para lograr la sustentabilidad del recurso.
- Vincular la capacidad de la infraestructura hidráulica con los usos e intensidades del suelo, sus secuencias y condicionantes.
- Establecer un desarrollo urbano coherente y sustentable al correlacionar las intensidades de uso y la capacidad de infraestructura hidráulica y sanitaria.
- Difundir y promover la cultura del agua.
- Buscar mayor eficiencia, en el suministro y administración del recurso.
- Establecer un sistema sustentable, moderno y eficiente.

4.2.3.2. Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento.

- Consolidar el sistema integral de drenaje, alcantarillado y saneamiento.
- Conducción independiente de las aguas pluviales y residuales.
- Saneamiento y reaprovechamiento de las aguas residuales.
- Contribución a la mejorar ambiental y paisajística en los canales a cielo abierto.

4.2.3.3. Energía.

Energía Eléctrica

- Impulsar acciones para la conservación y mantenimiento de la infraestructura y la generación de infraestructura nueva.
- Garantizar un suministro constante y de calidad.
- Mejorar el alumbrado público.
- Tender hacia la racionalización.
- Consolidar los procesos para definición de derechos de vía de alta tensión.
- Ejercer los derechos de vía.
- Promover el cableado subterráneo en la Ciudad Típica.

Energías Limpias

- Analizar la viabilidad para la utilización de energías alternas y renovables.
- Propiciar el uso de energías limpias en los procesos de combustión para la producción.

4.2.3.4. Sistema Vial.

- Consolidar el sistema vial del municipio, desde un enfoque regional y local, a fin de mejorar la conectividad en todo el territorio municipal.
- Complementar la estructura urbana del municipio mediante la integración de vialidades primarias y secundarias que fortalezcan la conectividad y las posibilidades de acceso y circulación en las áreas de mejoramiento de pueblos, y en las áreas de consolidación y mejoramiento.

- Establecer y consolidar las secciones viales acordes al flujo vehicular actual y a la demanda futura.
- Disponer de herramientas para el diseño urbano tales como la definición de secciones viales, derechos de vía y sus características de diseño.
- Mejorar las condiciones en que coexisten peatones y vehículos en la ciudad, priorizando al peatón.
- Prever la estructuración e integración del sistema vial de las áreas de consolidación y mejoramiento, y desarrollo condicionado.

4.2.4. Sistema de Transporte Público.

- Concebir al transporte desde una perspectiva sistémica y metropolitana.
- Establecer un sistema de transporte público que logre una conectividad intra e intermunicipal, además de mejorar la movilidad en el municipio.
- Promover un sistema de transporte público cuyas características sean la eficiencia, la funcionalidad, la seguridad y bajo en emisión de contaminantes.
- Coordinar con la autoridad competente las acciones para la gestión del sistema de transporte, a fin de resolver problemas propios del sistema, como los derroteros poco legibles y funcionales, los tiempos de espera y recorrido, los costos, la renovación y operación de unidades, entre otros.
- Mejorar la infraestructura y equipamiento necesario para el buen funcionamiento del transporte público.

4.2.5. Equipamiento.

- Fomentar la mezcla adecuada de usos de suelo de forma que se creen sinergias que permitan el equilibrio entre equipamientos comerciales y de servicios, así como evitar mezclas incompatibles de uso de suelo, que generen una inadecuada dinámica urbana.
- Promover el mantenimiento continuo al equipamiento del municipio, a fin de mejorarlo y evitar su deterioro.
- Fomentar la construcción de equipamiento de carácter regional, con el objeto de fortalecer la vocación de proveedor de servicios del municipio.
- Establecer una distribución, localización y acceso adecuados del equipamiento de educación, salud, cultura, recreación, deporte, etc., que mejore las condiciones de equidad en el municipio.
- Promover instrumentos para la creación de una bolsa de suelo municipal que permita la construcción de equipamientos, locales y regionales.
- Prever la dotación de equipamiento en las áreas de consolidación y mejoramiento, y desarrollo condicionado.
- Incorporar el equipamiento recreativo público abierto como parques y jardines, en un sistema ambiental de espacios abiertos.

4.2.6. Servicios Urbanos.

4.2.6.1. Alumbrado Público.

- Incrementar la cobertura de alumbrado público en las áreas urbanas de acuerdo a las condiciones e intensidad del poblamiento.
- Buscar la corresponsabilidad de la sociedad en la conservación y mantenimiento de las luminarias y en los costos de operación.
- Analizar posibilidades de autogeneración con tecnologías alternativas de energía renovable.
- Mejorar el servicio de alumbrado público en las zonas carentes de él y en los espacios urbanos que requieran tanto mejora de la iluminación en sí como de las que deben, privilegiando el uso de tecnologías limpias.
- Apoyar la diferenciación de vialidades con iluminación distintiva de acuerdo a su jerarquía.

4.2.6.2. Limpia y Recolección.

- Lograr la integralidad del servicio de recolección en las zonas urbanas del municipio, generando eficiencia social, medioambiental y económica.
- Promover la visión metropolitana para la disposición y tratamiento de los residuos urbanos.

4.2.6.3. Panteones.

- Sistematizar la prestación de servicios en los panteones del municipio.

4.2.6.4. Mercados y Tianguis.

- Mejorar con la colaboración de los locatarios los mercados existentes.
- Establecer criterios de ordenamiento para la operación de los tianguis del municipio.

4.2.7. Promoción del Desarrollo Económico.

- Promover el crecimiento y desarrollo económico del municipio.
- Fomentar la generación de empleo y de ingreso remunerativo.
- Impulsar la productividad y competitividad de Metepec.
- Apoyar cadenas productivas.
- Mejorar las condiciones de la estructura e infraestructura urbana para que la actividad comercial y económica en general que caracteriza al municipio siga asentándose en su territorio.

4.2.8. Promoción del Desarrollo Social.

- Política social que mantenga y mejore la calidad de vida de la ciudad.
- Fomentar la cohesión, identidad y participación social.
- Mejorar la prevención en la seguridad.
- Fomentar los satisfactores básicos de educación, salud, cultura y vivienda.
- Fomentar la actividad turística y artesanal en las zonas aptas para ello.

4.2.9. Desarrollo Ambiental y Control de la Contaminación.

- Integrar un sistema que incluya el Cerro de los Magueyes y a partir de él rutas a parques, andadores y paseos que conformen una estructura ambiental integrada a la dinámica urbana del municipio.
- Salvaguardar las áreas con alto valor ambiental.
- Disminución de la contaminación del aire, mejorando los niveles de emisiones y sustituyendo las fuentes de combustión.
- Tratamiento y disposición de basura de manera sustentable.
- Mantener los espacios públicos limpios, a fin de evitar su deterioro físico y de imagen, así como su contaminación.
- Promover el uso racional, el tratamiento y el reuso del agua.
- Integrar un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Fomentar en las actividades agropecuarias el uso racional del agua y evitar la mezcla de pesticidas y herbicidas de difícil tratamiento.

4.2.10. Prevención de Riesgos Urbanos.

- Promover la seguridad de los pobladores en términos de ocupación de zonas sin riesgos.
- Orientar el crecimiento urbano en áreas que no representen riesgos para los habitantes.
- Promover la aplicación de la normatividad y la cultura en materia de protección civil.

4.2.11. Coordinación Intergubernamental, Intersectorial e Interinstitucional.

- Identificación de las instancias federales que coadyuvan a la gestión urbana para el establecimiento de planes, proyectos y programas.
- Establecer programas conjuntos para el desarrollo de proyectos de interés metropolitano e intermunicipal.
- Participar en la integración de los planes y programas de carácter metropolitano.

- Coordinarse con las instancias estatales que prestan servicios en el municipio (salud, educación, vialidad, transporte, seguridad pública, desarrollo urbano, entre otros).
- Integrar esquemas de coordinación sectorial con la participación de los tres niveles de gobierno en aquellos sectores en que concurren con regulación acciones e inversiones en el ámbito del municipio, como en el caso del agua potable y el alcantarillado.
- Propiciar la coordinación sectorial para el mejor cumplimiento de este Plan.
- Incorporar la participación social en la definición de proyectos y programas en las áreas específicas del municipio.
- Vinculación y coordinación entre los diferentes sectores gubernamentales, para vigilar y certificar el cumplimiento; así como asegurar la eficiencia de los objetivos planteados a partir de las disposiciones del Gobierno del Estado de México y el Ayuntamiento de Metepec.
- Evaluación constante del Plan Municipal de Desarrollo Urbano para tener una coordinación entre los dispuesto y lo que se está realizando, para que de esta manera se logren los objetivos planteados en un inicio de una forma integral y congruente en todos los aspectos a cubrir vinculados con el contenido y las disposiciones finales.
- Actualización permanente del Plan, en colaboración con las instancias competentes en cuanto al desarrollo urbano se refiere, para mantener una coherencia entre su contenido y los aspectos sociales, económicos, ambientales y territoriales, así como administrativos del municipio.

5. ESTRATEGIAS.

En el capítulo de estrategias se integran los elementos que permiten identificar los procesos para instrumentar las políticas, así mismo las estrategias propuestas para la zonificación derivadas de la imagen objetivo y aquellas que establecen los elementos estructuradores como centros urbanos, corredores urbanos y la zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.

El marco general de referencia esta dado por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que considera la conurbación de la Ciudad de Toluca con los municipios de Metepec, Lerma, San Mateo Atenco y Zinacantepec. Es por ello que el municipio se encuentra definido como parte del continuo urbano funcional de la Región Metropolitana del Valle de Toluca, con una política de ordenamiento y control de los asentamientos humanos con atracción poblacional moderada.

La estrategia general establece consolidar al municipio de Metepec de acuerdo con su vocación de nodo de desarrollo comercial, turístico y artesanal, con servicios y equipamientos de impacto regional, basándose en un esquema de espacios y corredores verdes que contribuyan a su desarrollo sustentable y mejoren su imagen, en el contexto del Sistema Urbano de la Región del Valle de Toluca.

Para ello se requiere la mejora, ampliación ó consolidación de elementos estratégicos como son: redes de infraestructura, conectividad, imagen urbana, medio ambiente, vivienda y compatibilidad de usos de suelo, desde una visión sistémica, para darle mayor funcionalidad urbana, que sea sólida y pertinente a las necesidades de su dinámica económica y social.

5.1. Estrategias de Ordenamiento Urbano.

Identifican las estrategias correspondientes a las políticas, así como derivado de la Imagen Objetivo que se plantea en el plano E1A, los principios para el desarrollo de Metepec y su zonificación en una visión de corto, mediano y largo plazo.

- Para atender el bienestar social y el acceso a los satisfactores urbanos, se plantea mejorar la calidad y el acceso a los servicios de salud, educación, cultura y deporte, previendo que los nuevos equipamientos tengan una distribución adecuada en el territorio del municipio.
- Para atender a la competitividad y productividad, se plantea el establecimiento de programas de capacitación y asistencia técnica que ayuden a consolidar las cadenas productivas y que cuenten con facilidades administrativas para el establecimiento de nuevas actividades económicas.
- La sustentabilidad se buscará a través de la preservación de los espacios abiertos y de la consolidación de las áreas naturales protegidas, al mismo tiempo que el

control de emisiones de las actividades productivas y el impulso a la atención de cruceros conflictivos y de transporte no contaminante, al cuidado de la calidad del agua y a la regeneración de las áreas ambientales deterioradas.

Las estrategias de ordenamiento del territorio consideran:

- El territorio en su conjunto, identificando las dinámicas de mantenimiento y preservación de las áreas consolidadas y de la "Ciudad Típica de Metepec", del impulso y consolidación del centro comercial y de negocios, de la consolidación y mejoramiento de las zonas de crecimiento en el oriente del municipio, del mejoramiento de los poblados y de la preservación de las áreas de valor ambiental.

5.1.1. Estrategias de Aprovechamiento del Suelo.

Áreas de Conservación y Consolidación en Áreas Urbanas, Centro Histórico, Centralidades y Corredores Urbanos.

- Articulación y complemento del sistema vial local y primario para la mejora de la conectividad y el flujo vehicular.
- Promoción de instrumentos que prioricen la ocupación de vacíos y baldíos urbanos para la densificación del territorio y el aprovechamiento de la infraestructura existente.
- Mantenimiento, conservación y consolidación en materia de infraestructura y equipamiento.
- Mezcla de uso de suelo acorde a la vocación de cada una de las áreas.
- Promoción de la construcción y localización de equipamiento de carácter regional, para consolidar la función metropolitana del municipio de Metepec como prestador de servicios. En función de sus centralidades que por su ubicación, características y usos, se transforman en un área que concentra actividades en ocasiones especializadas y que su ámbito de influencia es metropolitano o regional y que en el caso de Metepec se presenta tanto en actividades comerciales y de servicios, educación, actividades recreativas y deportivas entre otros.
- Evitar la disminución del uso habitacional en la Ciudad Típica, a fin de mantener el balance entre actividades diurnas y nocturnas, y fomentar mecanismos de prevención de la seguridad.
- Reordenamiento del sistema de transporte en coordinación con las autoridades competentes y con una perspectiva metropolitana.
- Fortalecer su imagen urbana mediante proyectos, reglamentación y aplicación de la misma.
- Generación y potencialización de centralidades.

5.1.2. Estrategias para la Incorporación de Suelo al Desarrollo Urbano.

5.1.2.1. Áreas de Consolidación y Mejoramiento en Áreas Urbanas y Urbanizables.

- Establecer mecanismos para fomentar el aprovechamiento de terrenos baldíos y lograr una adecuada densificación.
- Ordenar el territorio para aprovechar las áreas urbanizables del municipio, generar oferta de tierra y vivienda, aprovechar y complementar la infraestructura y el equipamiento.
- Instrumentar mecanismos de catastro, registro e impuesto predial que promuevan el uso y el aprovechamiento de terrenos baldíos.
- Considerar la capacidad de dotación de servicios, especialmente agua, drenaje y electrificación, como condición para su desarrollo.
- Definir y promover la normatividad para el desarrollo integral de las áreas de reciente regularización e incorporación al área urbana.
- Consolidación y ampliación de las redes de infraestructura y equipamiento, cuando se determine viable la dotación de servicios.
- Establecimiento de prioridades y secuencias de desarrollo dentro del territorio municipal, acorde a la proximidad con áreas urbanas consolidadas, equipamientos, redes de infraestructura, así como a sus condiciones físico espaciales, de riesgos y/o valor ambiental.
- Diseño y conformación de una estructura vial integrada al sistema municipal.
- Previsión, construcción y complemento de vialidades primarias y secundarias para dar estructura a las distintas áreas, a fin de que se conecten adecuadamente tanto hacia el interior como con el resto del municipio y la zona metropolitana.
- Aplicación de normas y criterios que promuevan una imagen urbana coherente y atractiva.
- Constitución de centralidades, equipamientos y servicios que atiendan a la población local.
- Consolidación de áreas urbanas delimitadas por las vialidades primarias.
- Generación de condiciones para el establecimiento de un sistema ambiental basado en espacios públicos abiertos.

5.1.2.2. Áreas de Crecimiento, en Áreas Urbanizables.

- Considerar la capacidad de dotación de servicios, especialmente vialidad, agua, drenaje y electrificación, como condición para su desarrollo.
- Establecimiento de prioridades y secuencias de desarrollo dentro del territorio municipal, acorde a la proximidad con áreas urbanas consolidadas, equipamientos, redes de infraestructura, así como a sus condiciones físico espaciales, de riesgos y/o valor ambiental.
- Evitar nuevas zonas de poblamiento en áreas de riesgo o de valor ambiental.

- Definir la infraestructura básica para todo el territorio del municipio que permita identificar las obras necesarias para la incorporación de nuevos desarrollos.
- Integración de lotificaciones en condominio y conjuntos urbanos al desarrollo urbano, mediante la continuidad de las vialidades y el respeto a los derechos de vía.
- Establecer equipamiento y espacios comunes de los conjuntos, condominios y sus entornos.
- Localización de equipamientos y obligaciones fuera de los conjuntos de acuerdo a los requerimientos del municipio.
- Beneficios a áreas aledañas.
- Establecer criterios de imagen urbana, estacionamientos, sustentabilidad e interacción con el entorno de los conjuntos y condominios.

5.1.2.3. Áreas de Mejoramiento de Poblados.

- Promover el mejoramiento de vivienda.
- Ampliar y mejorar las redes de infraestructura y equipamiento.
- Complementar y mejorar el equipamiento urbano.
- Integración de su estructura vial al sistema municipal.
- Complemento de vialidades primarias y secundarias para dar estructura a las distintas áreas, a fin de que se conecten adecuadamente hacia el interior de los poblados.
- Programas para la mejora de la imagen urbana y la conformación de características que distingan a los pueblos en Metepec.
- Consolidar espacios cívicos abiertos.

5.1.3. Estrategias para la Preservación de Áreas no Urbanizables.

Áreas de Conservación Agrícola y de Restauración Ambiental.

- Preservación de las áreas con valor ambiental, mediante la definición de sus límites y el establecimiento de acciones para su manejo.
- Conservación de las zonas de productividad agrícola, a través del respeto a las limitaciones establecidas para su uso.
- Contener el crecimiento en la zona sur, para preservar a las zonas de valor ambiental, vasos de regulación y recarga acuífera, producción agropecuaria y protección de zonas de riesgo.
- Controlar y limitar los asentamientos humanos en zonas no urbanizables.
- Aseguramiento de las áreas de riesgo para el desarrollo urbano, evitando su ocupación mediante una rigurosa vigilancia.
- Recuperación de zonas de bancos de material explotados, como espacios abiertos para la producción agrícola o de uso ambiental y recreativo.

5.1.4. Estrategias de Imagen Urbana.

- Considerar las características de las zonas homogéneas, vialidades estructuradoras o "senderos", los bordes o límites, nodos o intersecciones, hitos o puntos de referencia; dándoles un tratamiento que los identifique y permita mejorar la imagen y orientación en la ciudad.
- Poner en valor las zonas históricas patrimoniales, particularmente la Ciudad Típica de Metepec, barrios y poblados, mediante restauración patrimonial y ambiental de inmuebles catalogados, edificaciones tradicionales y de valor de entorno, de acuerdo al Reglamento de Imagen Urbana para la Ciudad Típica.
- Establecer criterios integrales de pavimentos, banquetas, nomenclatura y mobiliario urbano, espacios vegetales y de paisaje.
- Definir normas para los espacios entre las edificaciones y el alineamiento de las banquetas, restricciones de construcciones, tratamiento de vanos en fachadas y nomenclatura.
- Promover la creación de un Reglamento de anuncios en edificaciones y vía pública para todo el municipio.
- Promover la creación de un Reglamento de Construcciones específico para el municipio de Metepec, que considere aquellos elementos característicos de imagen urbana, a fin de darles uniformidad.
- Vincular las licencias de funcionamiento al tipo de edificación y a la reglamentación específica de anuncios comerciales.
- Implementar programas de imagen urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

5.1.5. Estrategias de Integración Metropolitana.

- Promover la creación de proyectos con visión metropolitana que garanticen la viabilidad de la ciudad, en términos de agua, drenaje, disposición de residuos y energía eléctrica.
- Consolidar la estructura urbana de Metepec y sus vialidades, de acuerdo con el Sistema Vial Metropolitano que considera: Paseo Tollocan, Vialidad Solidaridad Las Torres, Avenida Tecnológico, Libramiento Sur Bicentenario, Vialidad Metepec–Tenango, Circuito Metropolitano Exterior, Paseo del Río Lerma (Metepec, San Mateo Atenco) y Carretera a Zacango.
- Compatibilizar criterios de ocupación del suelo en las franjas de coincidencia entre municipios, para evitar usos incompatibles.
- Establecer la vinculación y accesibilidad metropolitana de las centralidades de servicios, comercio, administrativos, corporativos, educativos y culturales, así como del Centro Histórico, la Ciudad Típica de Metepec y el Centro Ambiental Parque Bicentenario.
- Fomento a la construcción de equipamientos con servicio regional para la metrópoli.

- Mantener la continuidad en las secciones viales y derechos de vía en los ejes intermunicipales.
- Promover la creación de un Fondo Metropolitano que permita realizar proyectos de impacto y beneficio para la ciudad en su conjunto.
- Definir acciones para vincular redes de infraestructura.

5.2 Estrategias Sectoriales.

5.2.1. Estrategias para la Certidumbre de la Tenencia de la Tierra.

- Continuar la revisión de la cartografía y la integración de los polígonos que se integran a la estructura urbana, a fin de agilizar los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.
- Definir los proyectos en que se debiera ejercer el derecho de preferencia, que establece la Ley Agraria.
- Fortalecer y actualizar la base y los valores catastrales de las áreas urbanas actuales, en coordinación con el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.
- Integrar en los procesos de registro-catastro, las áreas regularizadas.
- Aplicar la normatividad para el desarrollo integral de las áreas de reciente regularización e incorporación al área urbana.
- Promover acciones de mejoramiento urbano y de vivienda, que permitan la integración de las zonas regularizadas al desarrollo urbano al resto del municipio.

5.2.2. Estrategias de Promoción y Fomento de Vivienda.

- Elaborar un programa de corto, mediano y largo plazo para el mejoramiento de la vivienda que se encuentra en condiciones precarias, de deterioro o inconclusa, atendiendo a su calidad, tamaño y características, para mejorar el nivel de vida de sus habitantes.
- Promover programas de dotación de servicios a las viviendas que carecen de ellos.
- Establecer y orientar la construcción de nuevas viviendas en programas de densificación.
- Considerar usos que permitan el asentamiento de viviendas para las diferentes capacidades de ingreso.

5.2.3. Estrategias para la Construcción, Ampliación y Conservación de la Infraestructura.

5.2.3.1. Estrategias de Agua Potable.

- Ampliar, mejorar y mantener las redes de infraestructura para el abastecimiento de agua potable.

- Integrar circuitos de distribución, primarios y secundarios, que permitan establecer una fuente de abastecimiento uniforme, así como regular el suministro y contar con macro y micro medición (circuito hidráulico municipal).
- Atender con prioridad a las zonas de baja presión, suministro intermitente, o con fugas.
- Mantener y mejorar el sistema para evitar el deterioro u obsolescencia.
- Promover programas de promoción de la cultura del agua entre toda la población.
- Mejorar los mecanismos de medición, facturación y cobro del agua, así como la inversión en nuevas obras y mantenimiento.

5.2.3.2. Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento.

- Introducir redes para la captación de aguas pluviales independientes a las de aguas residuales.
- Incrementar y eficientar el uso de las plantas de tratamiento existentes, así como construir nuevas, ya sea únicamente para servicio municipal o bien para servicio regional.
- Implementar programas y redes para el reaprovechamiento de las aguas residuales, en usos adecuados.
- Sanear los canales a cielo abierto.

5.2.3.3. Estrategias de Energía.

Energía Eléctrica

- Impulsar mecanismos de coordinación de acciones corresponsables entre la CFE y el municipio para la conservación y mantenimiento de la infraestructura existente y la generación de infraestructura nueva.
- Garantizar un suministro constante y de calidad.
- Mejorar el alumbrado público.
- Tender hacia la racionalización.
- Consolidar los procesos para definición de derechos de vía de alta tensión.
- Ejercer los derechos de vía.
- Promover el cableado subterráneo en la Ciudad Típica.

Energías Limpias

- Realizar estudios para verificar la viabilidad para la utilización de energías alternas y renovables, y definir cuáles podrían utilizarse y cuál es su potencial en el uso urbano (alumbrado público, dotación de energía a equipamientos públicos y/o a vivienda, entre otros).
- Dar incentivos por la utilización del uso de energías limpias.

5.2.3.4. Sistema Vial.

Vialidad Regional

- En la vialidad regional, se considera tanto, la que comunica, con otras zonas del estado, constituyéndose en carreteras y autopistas; como aquella de carácter metropolitano, que comunica con otros municipios, puede constituir circuitos y forma parte de un sistema metropolitano, operado por la Junta de Caminos de la Secretaría de Comunicaciones.
- Promover la aplicación de un programa de vialidades metropolitanas, coordinado con la Secretaría de Comunicaciones del Gobierno del Estado de México.
- La vialidad regional está constituida por el Paseo Tollocan, la Vialidad Metepec-Tenango y la Carretera Lerma-Tres Marías. Así mismo el Circuito Metropolitano Exterior que a partir de la prolongación de Boulevard Aeropuerto, (en su sentido norte-sur), continuará al sur por San Mateo Atenco hasta tomar los límites del municipio hacia el sur hasta encontrar el canal de San Gaspar para prolongarse hacia el poniente y entroncarse con el Libramiento Sur Bicentenario.
- Fortalecer el sistema vial con:
    - La carretera Lerma-Tres Marías.
    - El Circuito Metropolitano Exterior, buscando su continuidad por el Paseo San Gaspar hasta la carretera Lerma-Tres Marías al oriente y desde su cruce con la Vialidad Metepec Tenango hacia el poniente continuando hasta los límites con Toluca. La continuidad del libramiento Regional Boulevard Aeropuerto-Tecnológico permitirá la integración de los municipios de la zona norte con localidades como: San Gaspar Tlalhuelilpan, Santa María Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco, hasta llegar al límite suroeste del municipio (Ver plano E-3 Vialidad y Restricciones).
    - Una vialidad que de conectividad en la zona sur del municipio, atravesándola de oriente a poniente en el área inmediata al Paseo del Arenal.

Vialidad Intermunicipal

- En el municipio se localizan tres vialidades con estas características y que son:
  La carretera a Zacango, que inicia en la Vialidad Metepec Tenango, en una dirección sur-poniente dando acceso a los pueblos de la Magdalena Ocotitlán, San Bartolomé Tlaltelulco y al Conjunto Urbano Bonanza-Banús 360, continuando hacia San Juan Tilapa en el municipio de Toluca; por otro lado el paseo del Rio Lerma (Metepec-San Mateo Atenco) (en proyecto) que comunicaría el centro de la Ciudad Típica en un sentido nororiente hacia el municipio de San Mateo Atenco y finalmente la avenida Solidaridad Las Torres en el sentido oriente-poniente.

Vialidad Primaria

Las vialidades primarias que después de las regionales e intermunicipales continúan en jerarquía y cumplen una función estructuradora, tanto en términos del sistema vial como identificando con denominación diversa las áreas que dividen.

Se identifican como primarias las prolongación 2 de abril-De las Palmas-16 de septiembre en San Jerónimo Chicahualco, la calle Francisco I. Madero en la colonia Francisco I. Madero, la Prolongación Heriberto Enríquez entre la colonia Real de San Javier y el pueblo de la Magdalena Ocotitlán la prolongación Heriberto Enríquez y la Calle Vicente Guerrero, la avenida 2 de abril que va del Paseo del Río Lerma al Circuito Metropolitano Exterior en el Límite con San Mateo Atenco. La avenida Leona Vicario-avenida Ejercito del Trabajo entre las avenidas Benito Juárez y José Ma. Morelos en el sentido norponiente entre Paseo San Isidro y la avenida Solidaridad Las Torres. La calle Uruapan-Paseo San Isidro entre la prolongación Heriberto Enríquez y la avenida Estado de México, la avenida Estado de México en su trayectoria poniente oriente entre la Vialidad Metepec-Tenango y el límite con San Mateo Atenco, vialidad en el sur del municipio compuesto por el proyecto de vialidad entre el límite poniente del municipio hasta la vialidad Metepec-Tenango, el Libramiento José María Morelos y Pavón a la altura de la avenida Tecnológico, Circuito Metropolitano Exterior hasta la avenida Hidalgo en el pueblo de San Sebastián y de la avenida Hidalgo hasta encontrase con la carretera Lerma-Tres Marías denominada Paseo San Gaspar; Paseo San Miguel que va desde la Vialidad Metepec-Tenango pasando por San Miguel Totocuitlapilco, la colonia Álvaro Obregón tomado el nombre de calle 16 de septiembre y continua hasta avenida Hidalgo y de ahí toma el nombre de Paseo el Arenal hasta el límite del área natural protegida.

Las vialidades primarias norte-sur (de poniente a oriente) son: la calle Guadalupe Victoria entre la avenida Solidaridad Las Torres hasta la Prolongación Heriberto Enríquez, la calle Ignacio Comonfort de la avenida Estado de México en el extremo sur hasta la avenida Solidaridad Las Torres y continua hasta Paseo Tollocan en el municipio de Toluca donde tiene una sección variable y considerable. La calle Vicente Guerrero que parte de la vialidad Metepec-Tenango hasta encontrase en su trayectoria hacia el norte con la avenida Metepec cruzando la avenida Solidaridad Las Torres y continua en su trayectoria hasta el Paseo Tollocan el tramo entre la Solidaridad Las Torres y Paseo Tollocan se denomina Manuel J. Clouthier, el eje que inicia con el nombre de Puerto de Mazatlán en el tramo Paseo Tollocan y Solidaridad Las Torres y que continua con el nombre de Adolfo López Mateos hasta el Parque de la Pila a partir de este punto se propone su continuación hasta el Libramiento José María Morelos y Pavón. La avenida Tecnológico desde Paseo Tollocan y su continuación como Libramiento José María Morelos y Pavón hasta la vialidad Metepec-Tenango, la calle 16 de Septiembre en la colonia ejidal Lázaro Cárdenas desde el proyecto del Paseo del Río Lerma hasta el Circuito Metropolitano Exterior, este mismo Circuito en su sentido norte-sur desde la avenida Paseo del Río Lerma hasta el Paseo San Gaspar pasando por el pueblo de San Gaspar Tlalhuelilpan continuando con la calle Hidalgo que lleva al municipio de Chapultepec.

Por otro lado una característica del municipio son sus vialidades diagonales que tienen como punto focal el Cerro de los Magueyes y que son, a saber, la Carretera a Zacango, la avenida De la Palmas, la propia vialidad Metepec-Tenango, la avenida Benito Juárez, la calle José Ma. Morelos, la avenida Metepec, la avenida Independencia y el trazo del proyecto del Paseo Río Lerma.

- Consolidar las áreas ya urbanizadas con las vialidades como elemento estructurador, con las secciones que en su caso sean determinadas por el Plan y permitan integrar y ordenar las áreas de mejoramiento y conservación, así como elementos en los que concurren las vialidades secundarias.
- En áreas urbanizables, se realizarán alineamientos de vialidades existentes y las de nueva creación, generando una retícula que permita dar continuidad entre las mismas.
- Las vialidades estructuradoras, servirán como base para la infraestructura, de agua, drenaje y energía.
- Consolidar el sistema vial del municipio, desde un enfoque regional y local, a fin de mejorar la conectividad en todo el territorio municipal.
- Complementar la estructura urbana del municipio mediante la integración de vialidades secundarias que fortalezcan la conectividad y las posibilidades de acceso y circulación en las áreas de mejoramiento de pueblos, y en las áreas de consolidación y mejoramiento.
- Establecer y consolidar las secciones viales acordes al flujo vehicular actual y a la demanda futura, con la definición y el trazo en su caso del derecho de vía.
- Condicionar autorizaciones de construcción al alineamiento y derecho de vía.
- En zonas de mejoramiento y consolidación, integrar el derecho de vía con superficies cedidas por los colindantes.
- Disponer de herramientas para el diseño urbano tales como la definición de secciones viales, derechos de vía y sus características de diseño.
- Mejorar las condiciones en que coexisten peatones y vehículos en la ciudad, priorizando al peatón.
- Prever la estructuración e integración del sistema vial de las áreas de consolidación y mejoramiento, y desarrollo condicionado.
- Identificar las propuestas de prolongación y vinculación.
- La creación de vialidades primarias, que por el crecimiento urbano se orientará al oriente y suroriente del municipio permitirá la intercomunicación de localidades, colonias y fraccionamientos con la ciudad Típica de Metepec y Zona Metropolitana del Valle de Toluca, la red vial será estructurada de la siguiente manera:
  Las localidades de la Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas y el ejido de San Gaspar Tlalhuelilpan contarán con una vialidad primaria que se interconectará con el libramiento regional sur que conforma al anillo periférico metropolitano.
  La construcción de dos vialidades primarias con enlace de las avenidas las Torres y Paseo Tollocan con la avenida Estado de México; que a su vez sean paralelas a Avenida Tecnológico permitiendo el deshago vial de la misma.

La integración de los municipios de Metepec y San Mateo Atenco se realizará a través de una validad primaria que permita la interconexión con vialidades como Avenida Tecnológico y Adolfo López Mateos.
Las localidades de Santa María Magdalena Ocotitlán y San Bartolomé Tlaltelulco tendrán dos vialidades primarias paralelas al libramiento sur del municipio de Metepec y las cuales llegaran a la Carretera Toluca-Tenango.
Para el caso de San Miguel Totocuitlapilco contará con tres vialidades primarias dos con conexión a vialidades regionales y una más con intercomunicación con la Colonia Álvaro Obregón (Ver plano E-3 Vialidad y Restricciones).
Realizar programas de conservación rutinaria y periódica de las vialidades Toluca-Metepec-Tenango del Valle, avenida Tecnológico, Vialidad 5 de Mayo, Vialidad las Torres, Metepec-Zoológico de Zacango, San Gaspar-colonia Álvaro Obregón Tollocan, San Lucas Tunco, San Mateo Atenco (Ver plano E-3 Vialidad y Restricciones).

Vialidades Secundarias.
En las áreas sujetas a consolidación, se realizaran esquemas con las vialidades secundarias tendientes a estructurar el territorio, y su desarrollo se realizará como un requisito a la lotificación.

- Las vialidades secundarias conformarán un sistema al interior de cada una de las áreas en los polígonos constituidos por las vialidades primarias y servirán para su circulación interna, se procurará su orientación norte-sur y oriente-poniente como elemento de orientación para los habitantes.
- En los polígonos que ya tienen vialidades secundarias incompletas o inconexas, se considerarán esquemas para integrarlas en un funcionamiento continuo y seguro.
- La estructuración de vialidades secundarias será programada de acuerdo a la tendencia de crecimiento urbano orientado hacia el oriente y surponiente del municipio.
- Estas vialidades podrán tener una utilidad de senderos peatonales para acercar a los habitantes a los servicios de transporte.
- Se procurará establecer en las vialidades secundarias los servicios y equipamientos complementarios para facilitar el acceso de los habitantes.
- La organización de polígonos de integración urbana que puedan constituir un barrio o colonia y vincularse con los conjuntos que surgan en la zona.
- En las zonas ya urbanizadas se seguirá el trazo de las vialidades existentes, procurando complementarlas y en su caso, adecuando las secciones para una estructura que facilite la accesibilidad entre los usos de vivienda y los corredores y centros urbanos.

El sistema de vialidades secundarias se deriva del primario y, como aquel, sus funciones a nivel de las áreas de consolidación son:

Impulsar, en la dinámica urbana de sus habitantes y visitantes, la equidad en la accesibilidad a los servicios urbanos especialmente las infraestructuras y la movilidad y conectividad con un transporte urbano seguro, eficiente y no contaminante.

Integrar a los pueblos, barrios, colonias, fraccionamientos, unidades habitacionales y demás localidades en las áreas de consolidación, preservando y fortaleciendo aquellas consideradas de valor ambiental.

Consolidar el ordenamiento del territorio con las vialidades secundarias como requisito de la lotificación apropiada así como, para la generación de espacios abiertos de carácter público donde se estimule la convivencia de los habitantes y visitantes.

Aprovechar y poner en valor las vialidades secundarias existentes así como, construir algunas complementarias, habrá de requerir de obras de conservación, mejoramiento, forestación y demás elementos concurrentes en la imagen urbana.

Descripción de vialidades secundarias (Ver Plano E3).

- Polígono delimitado al norte por el Paseo Tollocan; al sur la avenida Solidaridad las Torres; al oriente la calle Frontera y el límite municipal y al poniente la calzada Metepec y el límite municipal. Las vialidades secundarias son: (Ver Plano E3 de izquierda a derecha).
    - Calzada Metepec
    - Prolongación 2 de abril
    - De las Palmas
    - 16 de Septiembre
    - Fresnos/José Ma. Pino Suárez
    - Santa María/Zaragoza
    - 12 de Octubre
    - Josefa Ortiz de Domínguez
    - Los Sauces
    - Tres Garantías/Chapultepec
    - 5 de Febrero
    - Puerto de Veracruz
    - Puerto de Acapulco
    - Calle Adolfo López Mateos
    - Calle Francisco I. Madero
    - Calle Venustiano Carranza
    - Agustín Melgar
    - Los Cisnes
    - Prolongación hacia López Rayón en Atenco
    - Calle Frontera

- Polígono delimitado al norte por la avenida Solidaridad las Torres; al suroriente, la avenida Independencia y la avenida Tecnológico; al norponiente el Paseo de San Carlos; al sur la avenida Leona Vicario en el Centro Histórico. La geometría de este polígono se genera por los ejes viales diagonales. Las vialidades de este polígono son:
    - Paseo San Pedro
    - Paseo Santa Teresa/ San Gerardo
    - Circuito Providencia
    - Calle Moctezuma/Prolongación Centro Histórico
    - Calle Josefa Ortiz de Domínguez
    - Calle Mariano Matamoros/ Centro Histórico
    - Calle Pedro Asencio/Centro Histórico
    - Avenida Gobernadores
    - Avenida Mimiahuapan
    - Calle Alcatraces/
    - Calle Cuauhtemoc
    - Calle Benito Juárez
    - Calle Miguel Hidalgo
    - Calle Francisco I. Madero

- Polígono delimitado al norponiente por la avenida Independencia hasta Tecnológico, desde Hermenegildo Galeana; al poniente por Hermenegildo Galeana; al oriente por la avenida Tecnológico y al sur por la avenida Estado de México. Las vialidades secundarias son:
    - La avenida Independencia (eje vial diagonal)
    - Avenida Hacienda La Quemada/Calle 5 de Febrero
    - Calle Ignacio Zaragoza
    - Calle cinco/Calle 27
    - Calle Matamoros
    - Calle Pedro Asencio
    - Calle Ignacio Allende
    - Calle Río Lerma
    - Calle San Judas Tadeo
    - Calle del Nevado
    - Calle Francisco I. Madero

  Se amplía este polígono con otro delimitado por el Límite al oriente; al poniente la avenida Tecnológico; al norte Solidaridad las Torres y al sur, la calle Río Lerma. Las vialidades secundarias son:
    - Calle Árbol de la Vida
    - Paseo de la Asunción
    - Calle Santa Isabel

- Polígono delimitado al nororiente por la calle Morelos; al norponiente Solidaridad las Torres; al poniente el límite municipal la avenida Heriberto Enríquez; al suroriente la carretera a Zacango. Las vialidades secundarias son:
    - Paseo de San Pedro e Hidalgo
    - Citlaltepetl/Gustavo Baz
    - Real a Metepec
    - Real de Arcos
    - Paseo de San Juan
    - Josefa Ortiz de Domínguez
    - Matamoros
    - Pedro Asencio y su prolongación al poniente
    - Ignacio Allende
    - Calle Zitacuaro
    - Calles alrededor del Socavón
    - Calles dentro del Centro Comercial
    - Calle Francisco Patiño
    - Calle Daniel Espinoza

- Polígono "850", delimitado al norte por la avenida Río Lerma; al sur por el Circuito Metropolitano Exterior; al poniente la avenida Tecnológico y al oriente la calle 20 de Noviembre, Circuito Metropolitano Exterior. Sus vialidades secundarias son:
    - Calle Francisco Villa (conectada a la avenida Río Lerma)
    - Calle Emiliano Zapata
    - Calle Vicente Guerrero
    - Calle Benito Juárez
    - Avenida 2 de Abril
    - Calle Miguel Hidalgo
    - Calle Josefa Ortiz de Domínguez
    - Las calles en El Castaño
    - Calle Árbol de la Vida
    - Calle Álamo
    - Calle Ceiba
    - Calle 16 de Septiembre
    - Calle 5 de Febrero
    - Constitución
    - 20 de Noviembre
    - Libertad
    - Sauces
    - San Antonio

  Polígonos anexos:
  Pueblo San Gaspar Tlalhuelilpan
    - Calle Francisco I. Madero

- Calle Nuevo León
- Calle Puebla
- Calle México
- Calle Nacional
- Calle Celaya
- Calle Toluca

Pueblo San Sebastián

- Calle Iturbide
- Calle Simón Bolívar
- Calle José Ma. Morelos
- Calle Hermenegildo Galeana
- Calle Independencia
- Calle 16 de Septiembre
- Avenida Hidalgo

Pueblo San Lucas Tunco

- Calle Constitución
- Calle Guadalupe Victoria
- Calle Insurgentes
- Calle Secundaria
- Calle Adolfo López Mateos

- Polígono delimitado al extremo sur del municipio, por el "Paseo del Arenal" sobre el canal El Arenal; al norte por el Circuito Metropolitano Exterior; al oriente la avenida Hidalgo y al poniente la Vialidad Regional Metepec-Tenango. Sus vialidades secundarias son:
  - Prolongación del Circuito Metropolitano Exterior
  - Calle Ignacio Allende
  - Prolongación Nicolás Bravo
  - Calle límite al norte de la colonia Álvaro Obregón
  - Paseo San Miguel/calle 16 de septiembre
  - Calle límite al sur de la colonia Álvaro Obregón
  - Paseo El Arenal
  - Avenida Independencia casi paralela a la vialidad regional viene desde el Cerro de los Magueyes

  Vialidades secundarias en el Pueblo de San Bartolomé Tlatelulco
  - Camino a San Bartolomé
  - Calle 16 de Septiembre
  - Calle Vicente Guerrero

  Vialidades secundarias en el Pueblo de la Magdalena Ocotitlán
  - Calle Francisco Villa
  - Calle José Ma. Morelos
  - Calle Miguel Hidalgo
  - Calle José Ma. Morelos

5.2.4. Sistema de Transporte Público.

- Construir en las vialidades existentes y prever en las nuevas, bahías de ascenso y descenso de pasaje.
- Incorporar al desarrollo urbano la construcción de espacios con características adecuadas para el transporte (paraderos, patios, bahías, entre otros).
- Propiciar o gestionar ante la autoridad, la profesionalización de concesionarios y operadores.
- Revisar las modalidades del transporte de taxis colectivos.
- Gestionar con el Estado, la promoción de un sistema de transporte con las siguientes características:
    - Frecuencias acordes con la dinámica de la modalidad urbana
    - Mejorías efectivas con el incremento de tarifas.
    - Esquemas de cobro de pasaje eficientes, que eviten la "guerra del centavo" y por tanto accidentes, altos costos y contaminación.
- Realizar un programa maestro de transporte público y vialidad para Metepec, que se base en la gestión con la autoridad competente y tenga una visión metropolitana.
- En coordinación con la autoridad competente, revisar el actual concesionamiento de rutas y derroteros para que respondan a la conectividad de la Zona Metropolitana, de tal suerte que los pasajeros vayan de manera rápida y segura a su destino.
- Promover programas de cultura y educación vial.

5.2.5. Equipamiento.

- Fomentar la mezcla adecuada de usos de suelo de forma que se creen sinergias que permitan el equilibrio entre equipamientos comerciales y de servicios, así como evitar mezclas incompatibles de uso de suelo, que generen una inadecuada dinámica urbana.
- Promover el mantenimiento continuo al equipamiento del municipio, a fin de mejorarlo y evitar su deterioro.
- Fomentar la construcción de equipamiento de carácter regional, con el objeto de fortalecer la vocación de proveedor de servicios del municipio.
- Establecer una distribución, localización y acceso adecuados del equipamiento de educación, salud, cultura, recreación, deporte, etc., que mejore las condiciones de equidad en el municipio.
- Promover instrumentos para la creación de una bolsa de suelo municipal que permita la construcción de equipamientos regionales.
- Prever la dotación de equipamiento en las áreas de consolidación y mejoramiento, y desarrollo condicionado.
- Incorporar el equipamiento recreativo público abierto como parques y jardines, en un sistema ambiental de espacios abiertos.

5.2.6. Servicios Urbanos.

5.2.6.1. Alumbrado Público.

- Modernizar líneas y luminarias continuando los programas en proceso.
- Mantener y conservar el alumbrado público en forma coordinada con la CFE.
- Continuar con el programa de modernización y colocación de nuevas luminarias y postes, propiciando el ahorro energético.
- Modernizar algunos los postes de alumbrado público, así como reforzar criterios de iluminación por razones de seguridad pública.
- Concientizar para evitar el consumo ilícito de energía y la sustracción del material eléctrico de la red.
- Considerar en el diseño vial la instalación de luminarias de diversos tipos, acordes a la jerarquía y el tipo de funcionalidad.
- Cambiar la iluminación en vialidades primarias, parques y centro histórico, incorporando tecnología sustentable.

5.2.6.2. Limpia y Recolección.

- Continuar con la promoción de la separación de la basura, considerando la posibilidad de reciclar materiales como: el papel, el plástico-pet, el aceite, el vidrio, el metal, las pilas, las llantas y los desechos electrónicos.
- Incorporar nuevos equipos para la recolección de residuos separados y para poder realizar una disposición final separada y adecuada.

5.2.6.3. Panteones.

- Realizar un sistema de registro en los panteones.
- Revisar las condiciones del suelo de los terrenos donde se ubican los panteones.

5.2.6.4. Mercados y Tianguis.

- Realizar acciones de mejoramiento mediante la gestión y acuerdos entre autoridades y locatarios de los mercados existentes.
- Estudiar las alternativas para el ordenamiento de los tianguis, disminuyendo su impacto negativo pero garantizando el abasto, la higiene y las condiciones adecuadas de venta en las diversas zonas del municipio.

5.2.7. Promoción del Desarrollo Económico.

- Simplificación administrativa en relación a los requisitos urbanos para la instalación y apertura de instalaciones económicas (producción, servicios, comercio).
- Promover la ubicación de instalaciones para el desarrollo de actividades de negocios, como un centro de convenciones y exposiciones, y un centro cultural.

- Promover programas de capacitación y bolsas de trabajo.
- Mantenimiento y mejoramiento de las redes de infraestructura existente, así como creación de ésta, para incrementar la conectividad y la capacidad de ofrecer servicios urbanos, atrayendo nuevas inversiones y el desarrollo de actividades modernas de industria, comercio y servicios.
- Mejorar las redes de conectividad informática para beneficiar tanto al sector público como al privado mediante el uso de las tecnologías de información y comunicación.
- Dar facilidades para los establecimientos de desarrollo turístico y artesanal, con énfasis en el centro histórico y los corredores urbanos.

5.2.8. Promoción del Desarrollo Social.

- Promover la identidad e imagen urbana de barrios y colonias.
- Mantener e incrementar los espacios públicos de calidad, que atiendan las diversas necesidades de los grupos de edad (niños, jóvenes, personas de la tercera edad, etcétera).
- Establecer lineamientos de diseño urbano que fomenten la seguridad.
- Mejorar de la iluminación.
- Evitar la construcción de conjuntos urbanos cerrados y aislados que no "hacen ciudad" y segregan a los diversos grupos sociales.
- Complementar el equipamiento de educación, salud y cultura, tanto en las áreas existentes como en las de nuevo crecimiento, buscando los instrumentos de coordinación y fomento que se requieran.
- Impulsar acciones de fomento y mejoramiento de vivienda para los diversos grupos de ingreso.

5.2.9. Desarrollo Ambiental y Control de la Contaminación.

- Promover, en su caso, las declaratorias correspondientes
- Inducir el cambio del sistema de combustión.
- Mejoramiento del sistema vial, complementándolo para hacer sus vialidades menos saturadas y para evitar puntos de congestionamiento.
- Implementación de programas de manejo, separación y reciclaje de los desechos sólidos, con énfasis en la adecuada disposición de residuos biológico-infecciosos, metales y el uso de escareles.
- Contenedores para la disposición de desechos sólidos en lugares públicos (mobiliario urbano), privilegiando la separación de los mismos.
- Iniciar el proceso para la separación de aguas pluviales y drenajes sanitarios.
- Propiciar de un consumo racional con muebles de bajo consumo, reuso y mantener e impulsar el programa de cuidadores del agua.

- Establecer un proyecto conceptual de drenaje y saneamiento, y definir las condiciones de los influentes y prioridades de las plantas, así como del aprovechamiento de sus efluentes.
- Promover programas de educación ambiental entre los diversos grupos de población.

5.2.10. Prevención de Riesgos.

- No permitir el poblamiento en las áreas establecidas como restringidas para el desarrollo urbano, mediante la aplicación efectiva de la normatividad.
- Coordinación entre las instancias y dependencias que inciden en la prevención y atención de riesgos urbanos.
- Instrumentación y aplicación de programas de protección civil, considerando para su aplicación la participación y coordinación entre el gobierno federal, estatal y municipal y las mismas instancias de protección civil.
- Capacitar en el tema de protección civil a la sociedad del municipio, para que puedan actuar de manera adecuada ante la presencia de alguna contingencia.
- Incentivar la creación de un fondo destinado a las contingencias y que sirva para brindar asistencia y atención a la sociedad en caso de presentarse algún desastre natural.

5.2.11. Coordinación Intergubernamental, Intersectorial e Interinstitucional.

- Establecer programas conjuntos para el desarrollo de proyectos de interés metropolitano e intermunicipal.
- Participar en la integración de los planes y programas de carácter metropolitano.
- Coordinarse con las instancias estatales que prestan servicios en el municipio (salud, educación, vialidad, transporte, seguridad pública, desarrollo urbano, entre otros).
- Integrar esquemas de coordinación sectorial con la participación de los tres niveles de gobierno en aquellos sectores en que concurren con regulación acciones e inversiones en el ámbito del municipio, como en el caso del agua potable y el alcantarillado.
- Propiciar la coordinación sectorial para el mejor cumplimiento de este Plan.
- Incorporar la participación social en la definición de proyectos y programas en las áreas específicas del municipio.
- Vinculación y coordinación entre los diferentes sectores gubernamentales, para vigilar y certificar el cumplimiento; así como asegurar la eficiencia de los objetivos planteados a partir de las disposiciones del Gobierno del Estado de México y el Ayuntamiento de Metepec.
- Evaluación de la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano considerando sus objetivos, políticas, estrategias e instrumentos.

- No se podrá cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades del aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro que prevé el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

5.3. Clasificación del Territorio.

El artículo 5.31 señala: "Para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasifica en:

I. Áreas urbanas: son las construidas por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexisten con predios baldíos o carentes de servicios.
II. Áreas urbanizables: son las previstas para el crecimiento de los centros de población por reunir condiciones para ser dotadas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, sea que estén o no programadas para ello.
III. Áreas no urbanizables: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego; zonas de recarga de mantos acuíferos; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal; derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre; los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse; las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables defina el plan de desarrollo urbano respectivo, en atención a políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano."

Para el Plan de Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec 2010 la clasificación del territorio es la siguiente:

Cuadro 49. Clasificación del Territorio 2010.

Área	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Urbana	3941.87	58.38%
Urbanizable	1113.78	16.50%
No urbanizable	1696.24	25.12%
Total	**6,751.89**	**100.00%**

En cuanto al área urbana comprende una superficie de 3,941.87 hectáreas en el año 2010, que representa el 58.38% de la superficie total municipal, esta zona corresponde a la zona norte del municipio tendiendo a una mayor intensidad de uso en el poniente y centro, que en el oriente, en que se presenta un proceso de urbanización; respecto al plan de 2008 el área urbana se consideraba de 3,563.49 hectáreas, que representaba un 52.77% de la superficie municipal, es decir 378.38 hectáreas más que corresponden a los incrementos recientes en la mancha urbana entre 2008 y 2010.

En cuanto al área urbanizable, se consideran 1,113.78 hectáreas por urbanizar, que sumada al área urbana nos da un total de 5,055.65 hectáreas, que representa el 74.88% de la superficie total, mientras que el área no urbanizable es de 1,696.24 hectáreas que representan el 25.12%de la superficie total municipal.

El área no urbanizable situada en su mayor parte en la zona sur del municipio incorporando áreas agrícolas de mediana productividad, zonas de recarga acuífera, zonas de riesgo, vasos de regulación y humedales, responden al propósito establecido por el Libro Quinto del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, que señala en su artículo 5.34 "Se evitara el crecimiento habitacional hacia las áreas que deben ser preservadas y protegidas por ser de alto o mediano aprovechamiento, sus recursos agrícolas, forestales o pecuarios, tratarse de zonas industriales u otras, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico de la vivienda". Esta superficie es de 1,696.24 hectáreas.

6. CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.

Con base en el diagnóstico y en las políticas de desarrollo urbano para el municipio, se integró el catálogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar de manera coordinada con las administraciones federal y estatal, para la materialización de los objetivos planteados en el presente documento.

En el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, existen proyectos que por su importancia se definen como estratégicos para el municipio de Metepec y para la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca. Se consideran los siguientes proyectos, obras y acciones:

6.1. Agua Potable y Alcantarillado.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Ampliación y rehabilitación del sistema de alcantarillado pluvial del municipio.					
	1.1	Obra de infiltración de las aguas pluviales del poniente de Metepec.			
	1.2	Construcción de interceptores y colectores pluviales en el oriente y suroriente del municipio.			
2. Saneamiento del rio Lerma mediante la implementación de humedales artificiales en el municipio de Metepec, Estado de México.					
	2.1	Construcción del interceptor sanitario Metepec oriente.			
	2.2	Construcción del interceptor sanitario Álvaro Obregón – San Lucas Tunco.			
	2.3	Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales con el sistema de humedales artificiales en San Lucas Tunco.			
3. Sistema para el tratamiento y reuso de aguas residuales.					
	3.1	Adecuación del colector Árbol de la Vida.			
	3.2	Mejoramiento de eficiencia de la planta de tratamiento Metepec-SEDAGRO, colonia Llano Grande.			
	3.3	Sistema de aguas tratadas para el reuso del agua producida en la planta de tratamiento Metepec–SEDAGRO.			
4. Recuperación de caudales para la conservación del acuífero del Valle de Toluca; Metepec, Estado de México.					
	4.1	Mejoramiento de eficiencia de las fuentes de abastecimiento. Municipio de Metepec.			
	4.2	Programa de recuperación de caudales, municipio de Metepec.			
	4.3	Modernización de la red de agua potable, municipio de Metepec.			
	4.4	Construcción de macrocircuito de agua potable en el municipio de Metepec.			
	4.5	Cambio de las líneas de agua potable en la vialidad Toluca-Tenango, del puente de Metepec a Citlaltepetl.			
5. Conservación y saneamiento de canales a cielo abierto del municipio de Metepec.					
	5.1	Proyecto ejecutivo para la rectificación y saneamiento del Arroyo Agua Bendita.			
	5.2	Rectificación y saneamiento del Arroyo Agua Bendita.			
	5.3	Saneamiento de canales a cielo abierto del municipio de Metepec.			
6. Modernización del sistema comercial del APAS Metepec.					
	6.1	Sistema de facturación y cobranza.			
	6.2	Actualización de padrón de usuarios.			
7. Saneamiento de las aguas residuales producidas en el municipio de Metepec.					
	7.1	Sistema integral de colectores sanitarios.			
	7.2	Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales producidas en el municipio de Metepec.			

6.2. Desarrollo Urbano.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Median o plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Control técnico para construcción.					
	1.1	Reglamento de construcción municipal.			

6.3. Vialidad.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Vialidades interestatales.					
	1.1	Carretera Lerma-Tres Marías.			
2. Vialidades y obras intermunicipales.					
	2.1	Avenida Solidaridad-Las Torres. Modernización, adecuación geométrica y pasos a desnivel.			
	2.2	Ampliación de las laterales en la carretera Toluca-Tenango.			
	2.3	Circuito Metropolitano Exterior.			
	2.4	Libramiento Sur 2, desde San Lucas Tunco, San Bartolomé Tlaltelulco y su conexión a los municipios de Chapultepec, Mexicaltzingo y Calimaya.			
	2.5	Ampliación de la vialidad Heriberto Enríquez y prolongación Heriberto Enríquez.			
	2.6	Ampliación de la carretera San Bartolomé Tlaltelulco-San Felipe Tlalmimilolpan.			
	2.7	Rehabilitación del Boulevard Metepec-Zacango.			
	2.8	Rehabilitación y mejoramiento de Ceboruco.			
	2.9	Construcción del libramiento del puente Vasconcelos a San Bartolomé Tlaltelulco a San Felipe Tlalmimilolpan.			
	2.10	Pavimentación de la calle Frontera.			
	2.11	Pavimentación en la calle Morelos, entre Metepec y Toluca.			
	2.12	Construcción de deprimido en la intersección Toluca-Metepec y Boulevard Ceboruco.			
	2.13	Pavimentación de la calle Citlaltepetl entre carretera Toluca-Tenango y prolongación Heriberto Enríquez.			
	2.14	Pavimentación de la calle Miguel Hidalgo, desde Independencia hasta el libramiento con el municipio de Chapultepec.			
	2.15	Construcción de Puente Peatonal Ceboruco, entronque Carretera Toluca.			
3. Otras obras metropolitanas.					
	3.1	Construcción del mercado regional metropolitano en San Gaspar Tlalhuelilpan. (Metepec-San Mateo Atenco).			
	3.2	Construcción de estación de bomberos.			

6.4. Obras Municipales.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Vialidades.					
	1.1	Pavimentación de la prolongación Matamoros.			
	1.2	Reencarpetado de la Avenida Gobernadores			
	1.3	Complemento proyecto Avenida Río Lerma			
	1.4	Pintura vial en cruceros de Metepec.			
	1.5	Construcción de guarniciones y banquetas en la Cabecera Municipal.			
	1.6	Construcción de puente peatonal en San Miguel Totocuitlapilco.			
	1.7	Construcción de puente peatonal en Las Torres, San Fco. Coaxusco.			
	1.8	Construcción de puente peatonal en Las Torres Infonavit San Gabriel.			
	1.9	Construcción de puente peatonal en Las Torres Tiendas de Fábrica.			
	1.10	Construcción de puente peatonal en Las Torres ITESM.			
	1.11	Construcción de puente peatonal en Vialidad Metepec-Tenango calle Miguel Hidalgo.			
	1.12	Construcción de puente peatonal en Vialidad Metepec-Tenango Av. de Las Palmas.			
	1.13	Construcción de puente peatonal en Libramiento Bicentenario-IMSS.			
	1.14	Construcción de puente peatonal en Paseo Tollocan-5 de Febrero.			
	1.15	Construcción de puente peatonal en Paseo Tollocan-Casa Blanca			
	1.16	Construcción de puente peatonal en Av. Tecnológico (Tecnológico Regional de Toluca).			
	1.17	Construcción de puente peatonal en Av. Tecnológico (CBTIS).			
	1.18	Construcción de puente peatonal en Carretera Metepec-Zacango (Escuela Aristos).			
	1.19	Prolongación puente peatonal frente a U.H. Tollocan II			
	1.20	Adocretado de la calle Sonora en San Gaspar Tlalhuelilpan			
	1.21	Pavimentación de la calle Celaya en San Gaspar Tlalhuelilpan			
	1.22	Reconstrucción de la calle Francisco Patiño			
	1.23	Boulevard Metepec-San Mateo Atenco (Av. del Río Lerma)			
	1.24	Programa Anual de bacheo en todo el municipio			
	1.25	Prolongación de la Av. Adolfo López Mateos			
	Distribuidores viales				
	1.26	Av. Tecnológico y Av. Estado de México			
	1.27	Díaz Mirón-Vialidad Metepec-Tenango-Ceboruco			
	1.27	Distribuidor a nivel Díaz Mirón y Benito Juárez			
2. Medio ambiente.					
	2.1	Construcción del Parque Ecoturístico del Cerro del Calvario			
	2.2	Jardín lineal Bicentenario.			
	2.3	Rehabilitación de parques y áreas verdes.			
3. Salud.					
	3.1	Hospital municipal.			
	3.2	Construcción del CEAPS (Unidad Habitacional Mayorazgo).			
	3.3	Construcción del CEAPS, Centro Especializado de Atención Primaria a			

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
		la Salud (San Gaspar Tlalhuelilpan).			
	3.4	Equipamiento, rehabilitación y remodelación de consultorios y centros de salud.			
4. Cultura.					
	4.1	Museo del Barro.			
	4.2	Museo del Sitio Arqueológico.			
	4.3	Construcción del Polyforum Metepec.			
5. Deporte.					
	5.1	Rehabilitación de la Unidad Deportiva de Fuentes de San Gabriel.			
	5.2	Rehabilitación de la Unidad Deportiva de las Marinas.			
	5.3	Rehabilitación de la Unidad Deportiva de la colonia Jesús Jiménez Gallardo.			
	5.4	Rehabilitación de la Unidad Deportiva de San Miguel Totocuitlapilco.			
6. Imagen Urbana.					
	6.1	Imagen urbana 47 paramentos.			
	6.2	Pintura en fachadas de Avenida San Isidro y Avenida Estado de México.			
7. Administración Pública.					
	7.1	Rehabilitación de 25 Delegaciones Municipales.			
	7.2	Construcción y equipamiento del edificio de Servicios Municipales			
	7.3	Remodelación del edificio de Seguridad Publica, Transito, Protección Civil y Bomberos.			
8. Electrificación.					
	8.1	Programa de electrificación en comunidades (Coordinación con C.F.E.)			
9. Barrios y Centros Urbanos					
	9.1	Rehabilitación de barrios y centros urbanos.			

6.5. Proyectos Estratégicos.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Proyectos estratégicos.					
	1.1	Promoción del Centro de Convenciones. (Plaza Ferial Metepec)			
	1.3	Museo de sitio (Parque Municipal El Calvario)			
	1.4	Recintos Feriales.			
	1.5	Centros de capacitación para el empleo.			
	1.6	Instalaciones para la seguridad pública.			

6.6. Equipamientos, Comunicaciones y Transportes, y Servicios.

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
No.	**Descripción**				
1. Espacios Abiertos.					
	1.1	Fondo para la creación de áreas verdes y espacios públicos			
2. Educación.					

Proyectos, obras y acciones			Corto plazo	Median o plazo	Largo plazo
	2.1	Obras Federales.			
	2.2	Obras Estatales.			
	2.3	Obras Municipales.			
3. Asistencia Pública.					
	3.1	DIF.			
4. Comunicaciones.					
	4.1	Paraderos.			
	4.2	Terminales.			
5. Transporte.					
	5.1	Mexibus.			
	5.2	Instalación, construcción, y adecuación de infraestructura para el transporte público.			
6. Servicios Urbanos.					
	6.1	Forestación.			
	6.2	Panteones.			
	6.4	Alumbrado público.			
7. Obras de prevención de inundaciones.					
	7.1	Obras de prevención de inundaciones			

7. INSTRUMENTOS

Para llevar a cabo la instrumentación es necesario determinar los instrumentos para el desarrollo de los Programas, los cuales serán obligatorios, tanto para la población en general, como para las dependencias de la administración pública municipal, dando cumplimiento a las políticas y estrategias.

7.1. Jurídicos y Normativos.

7.1.1. Sistema de Planes.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, constituye el instrumento de planeación urbana que determina los lineamientos aplicables al ámbito municipal, respecto a la normatividad del uso del suelo y su correlación con la capacidad de infraestructura vial, agua y drenaje, y orienta acerca de los mecanismos que permitan la coordinación de esfuerzos entre los distintos niveles de gobierno y otros actores que incidan en la construcción de un desarrollo sustentable y armónico dentro del territorio municipal en contexto con el desarrollo regional y una visión estatal y nacional.

Se sustenta en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que señala que los municipios en los términos de las Leyes, Federales, estatales o relativas, estarán facultados para **formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.**

7.1.2. Código Administrativo.

La legislación vigente determina en el artículo 5.10 fracción I, del Código Administrativo del Estado de México, señala como atribución de los municipios, elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

Sustentado en los artículos que lo preceden en que se señala que el Libro Quinto, del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los centros de población, tiene por objeto, fijar las bases para planear, ordenar, regular, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población de la entidad. Así mismo las disposiciones del citado libro tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población rural y urbana de la entidad, mediante:

- La vinculación armónica entre la ciudad y el campo para garantizar un desarrollo urbano sustentable que a la vez de satisfacer el crecimiento urbano, proteja las tierras agropecuarias y forestales, y distribuya equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;
- El ordenamiento de las zonas metropolitanas y de las áreas urbanas consolidadas, así como el impulso a centros de población de dimensiones medias para propiciar una estructura regional equilibrada;
- La distribución, construcción, conservación y mejoramiento de la urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios públicos de los centros de población;
- La regulación del suelo urbano, preferentemente el destinado a la vivienda de los estratos de más bajos ingresos, para propiciar un mercado competitivo, incrementar su oferta y frenar su especulación;

Señala así mismo

Artículo 5.24.- Los planes de desarrollo urbano son el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Estado y de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población de la entidad, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas.

Los planes de desarrollo urbano se sujetarán a las normas generales siguientes:

I. Se integrarán con la identificación o diagnóstico de la situación urbana, su problemática y sus tendencias; la evaluación del plan que se revisa, en su caso; la determinación de los objetivos por alcanzar, las estrategias y políticas; la zonificación del territorio; la programación de acciones y obras, así como los demás aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable de la entidad;

II. Incorporarán a su contenido, de manera obligatoria, políticas y normas técnicas en materias de población, suelo, protección al ambiente, vialidad, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo económico y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, 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. Estarán vinculados entre sí y con otros instrumentos de planeación, en las materias relacionadas con el reordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, de manera que exista entre ellos la adecuada congruencia;
IV. Adoptarán la estructura, contenido, terminología y demás elementos que establezca la reglamentación de este Libro.

Articulo 5.26.- Las disposiciones normativas contenidas en los planes de desarrollo urbano serán obligatorias para las autoridades y los particulares.

Las acciones e inversiones que se lleven a cabo en el territorio estatal, deberán ser congruentes con los planes de desarrollo urbano a que se refiere el Libro Quinto.

Artículo 5.27.- En los planes municipales de desarrollo urbano y en los de centros de población, se establecerá la zonificación que deberán administrar los municipios, así como las acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

7.1.3. Normas de Usos 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 conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento, y facilitar el aprovechamiento de la infraestructura existente definiendo los usos y destinos para el desarrollo de Metepec.

Para facilitar la comprensión de este apartado se enuncian los términos utilizados y su concepto.

Usos.- los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
Altura máxima.- Es el número máximo de niveles o su equivalencia en metros, considerando entrepisos de 3 metros, y en forma adicional, la altura en su caso, de los depósitos de agua o tinacos, tanques estacionarios, cubos de elevador, escaleras, calentadores y parrillas de celdas fotoeléctricas para la generación de energía, para la ubicación de estos elementos deberá considerarse una restricción de construcción de 3 metros, respecto a los paños envolventes de la edificación, hasta un máximo de 2.00 metro de altura.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).-Equivale a la superficie del terreno que puede ser ocupado con construcción. 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 construcción.

Coeficiente de Utilización del predio (CUS).- Equivalente a la cantidad máxima de construcción con que puede aprovecharse un predio, sin menoscabo de las limitantes de altura permitida, anunciándose este coeficiente en veces la superficie del terreno, para determinar en metros cuadrados la construcción permisible.

Densidad.- Referido al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio sea cual fuere su superficie.

Densidad Bruta.- Considera la superficie total del predio.

Densidad neta.- Es aquella en la que ha sido descontada la superficie destinada a vialidades y equipamientos o áreas de donación.

Equipamiento urbano.- el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, etc.

Usos y Normatividad en Áreas Urbanas y Urbanizables:

Con el objeto de mejorar y consolidar la estructura urbana actual y futura, considera un sistema de corredores, centros urbanos y usos habitacionales, con características acordes a la dinámica actual y las condiciones deseadas para cada zona del municipio. Este sistema se conforma de la siguiente manera:

USOS HABITACIONALES

Cuadro 50. Zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.
Zonas habitacionales: baja densidad.

Elemento Estructurador	Implicación Urbana General
H1000	H: Uso Habitacional Superficie M²: 600 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 10
H667A	H: Uso Habitacional Superficie M²: 400 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 15
H500A	H: Uso Habitacional Superficie M²: 300 Niveles: 2 Nivel máximo para vivienda unifamiliar: 3 No. de viviendas/hectárea: 20
H500B	H: Uso Habitacional Superficie M²: 300 Niveles: 5 No. de viviendas/hectárea: 30

Cuadro 51. Zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.
Zonas habitacionales: mediana densidad

Elemento Estructurador	Implicación Urbana General
H417	H: Uso Habitacional Superficie M²: 250 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 24
H333B	H: Uso Habitacional Superficie M²: 200 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 30
H333A	H: Uso Habitacional Superficie M²: 200 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 30
H333	H: Uso Habitacional Superficie M²: 200 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 30

H300	H: Uso Habitacional Superficie M²: 180 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 33

Cuadro 52. Zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.
Zonas habitacionales: alta densidad

Elemento Estructurador	Implicación Urbana General
H250	H: Uso Habitacional Superficie M²: 150 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 40
H200A	H: Uso Habitacional Superficie M²: 120 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 50
H200	H: Uso Habitacional Superficie M²: 120 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 50
H150	H: Uso Habitacional Superficie M²: 90 Niveles: 3 No. de viviendas/hectárea: 67
H120	H: Uso Habitacional Superficie M²: 72 Niveles: 4 No. de viviendas/hectárea: 83
H100 A	H: Uso Habitacional Superficie M²: 60 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 100
H100	H: Uso Habitacional Superficie M²: 60 Niveles: 2 No. de viviendas/hectárea: 100

Tablas generales de compatibilidad y descripción de usos por densidades.

Cuadro 53. Tabla general de compatibilidad de usos del suelo. Habitacional.

Uso General	H1000	H667A	H500A	H500B	H417	H333B	H333A	H333	H300	H250	H200A	H200	H150	H120	H100A	H100
Habitacional																
Oficinas																
Servicios financieros																
Comercio de productos y servicios básicos																
Comercio de productos y servicios especializados																
Comercio de materiales y/o renta de equipo para la construcción																
Reparación y servicio de vehículos y maquinaria																
Baños públicos																
Centros comerciales																
Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas, solo de moderación																
Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación																
Centros de consultorios sin hospitalización																
Hospitales y sanatorios																
Educación elemental y básica																
Educación media básica																
Educación media superior																
Educación superior e instituciones de investigación																
Educación artística y de oficios																
Instalaciones religiosas																
Centros de espectáculos, culturales y recreativos																

Uso General	H1000	H667A	H500A	H500B	H417	H333B	H333A	H333	H300	H250	H200A	H200	H150	H120	H100A	H100
Instalaciones para los deportes																
Instalaciones para deportes de exhibición al aire libre																
Instalaciones para la recreación																
Clubes e instalaciones campestres																
Parques y jardines																
Instalaciones hoteleras																
Instalaciones asistenciales																
Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia																
Funerarias y velatorios																
Cementerios																
Estacionamientos																
Terminales e instalaciones para el transporte																
Instalaciones de comunicación																
Torres o sitios celulares denominados radio bases																
Manufactura de productos alimenticios, bebidas y tabaco																
Granjas e invernaderos																
Servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura																

H.1000 Habitacional Densidad 1000

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	47
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	10
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	1000
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	600
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	25
	SUPERFICIE M²	600
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	60
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	40
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	0.8

Colonias en que aplica uso:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
RESIDENCIAL EL VIRREY	FRACCIONAMIENTO LA ASUNCIÓN
CLUB DE GOLF SAN CARLOS PRIMERA SECCIÓN	FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL COUNTY CLUB	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE METEPEC
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL FONTANET	

H.667.A Habitacional Densidad 667

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE MATERIALES Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES, RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES Y POLICLÍNICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS.	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS. ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE, ÚNICAMENTE SE REQUIRE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS.
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE	ESTADIOS,	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS, AL INTERIOR DEL PREDIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).		NO REQUIERE
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		NO REQUIERE
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		NO REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	70
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	15
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	667
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	400
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	20
	SUPERFICIE M²	400
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	50

SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	50
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1

Colonias en que aplica uso:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
LLANO DE TULTITLAN.	EJIDO DE METEPEC
BELLA VISTA	COLONIA LLANO GRANDE DE TULTITLÁN
FRACCIONAMIENTO VILLAS KENT	EJIDO SAN GASPAR
U.H. ISIDRO FABELA	EJIDO SAN SEBASTIAN Y SAN LUCAS TUNCO

H.500.A Habitacional Densidad 500

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	EXPENDIO PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES,	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CLUBES DEPORTIVOS, ÁREAS DE ACAMPADO, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	GOLF.		
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS,, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	94
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	20
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	500
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	300
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M²	300
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	60
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
ALTURA MAXIMA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.2

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
RINCÓN DE LA FUENTES	FRACCIONAMIENTO QUINTA DE LAS MANZANAS
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PROVIDENCIA	FRACCIONAMIENTO VILLAS METEPEC II
RESIDENCIAL LA PROVIDENCIA	FRACCIONAMIENTO LA HERRADURA I,II Y III
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CITLALLI	FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DEL VALLE

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA JOYA	COLONIA LLANO GRANDE
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BALMORAL	FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLAS METEPEC III	EJIDO SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO
COLONIA EJIDAL LÁZARO CÁRDENAS	

H.500.B Habitacional Densidad 500

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EXPENDIO S CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CLUBES DEPORTIVOS, ÁREAS DE ACAMPADO, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS,, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	94
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	500
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	300
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	15
	SUPERFICIE M^2	300
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	60
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	5
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.2

H.417 Habitacional Densidad 417

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN,	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
EXPENDIO S CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.		
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES,, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO. CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	113
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	24
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	417
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	250
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	14
	SUPERFICIE M^2	250
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	60
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.8

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
COLONIA LA PROVIDENCIA	U.H. PASEO SAN ISIDRO
FRACCIONAMIENTO VALLE SAN PEDRO	RINCONADA SAN ISIDRO
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN AGUSTÍN	U.H. LOMAS DE SAN ISIDRO
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE SAN AGUSTÍN 2ª SECC.	FRACCIONAMIENTO VILLAS MAGDALENA
SAN SALVADOR TIZATLALI	BARRIO SAN MIGUEL
FRACCIONAMIENTO VILLAS TIZATLALI	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN ISIDRO
U.H. NORMANDÍA LA ASUNCIÓN	FRACCIONAMIENTO VITRAL DE METEPEC
FRACCIONAMIENTO PASEO DE SAN SALVADOR	FRACCIONAMIENTO ANTIGUA SAN GASPAR
FRACCIONAMIENTO SUR DE LA HACIENDA	PUEBLO SAN GASPAR TLALHUELILPAN
FRACCIONAMIENTO EL CARMEN	PUEBLO SAN SEBASTIAN

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
U.H. DIAMANTE	EJIDO SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO
FRACCIONAMIENTO LAS MITRAS	EJIDO LAS LAGRIMAS

H.333.B Habitacional Densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MAS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	141
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.1

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
FRACCIONAMIENTO ENSUEÑO	FRACCIONAMIENTO EXPLANADA DEL PARQUE
FRACCIONAMIENTO LAS GLORIAS	U.H. LORENA
FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS II	COLONIA FRANCISCO I. MADERO
U.H. EL CARMEN	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS
FRACCIONAMIENTO QUINTAS DE SAN JERÓNIMO	U.H. JUAN LOREDO GARCÍA
FRACCIONAMIENTO RENACIMIENTO	U.H. CIPRESES
FRACCIONAMIENTO RINCONADA SAN JERÓNIMO	COLONIA LAS JARAS
FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LOS CEDROS	COLONIA LA ASUNCIÓN
FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS I Y II	LA MICHOACANA
PUEBLO SAN JERONIMO CHICAHUALCO	SAN JORGE PUEBLO NUEVO
FRACCIONAMIENTO SANTA TERESA	COLONIA LA UNIÓN

H.333.A Habitacional Densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.		
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
BAÑOS PÚBLICOS	SANITARIOS PÚBLICOS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	Dictamen de factibilidad de agua en caso de contar con regaderas
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ALBERGUES.		
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS Y MAUSOLEOS CON O SIN CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTLACIONES DE COMUNICACIÓN.	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.			
MANUFACTURA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y CONSERVAS.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS DE 600 M² Y HASTA 1500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	141
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200

LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.4

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
U.H. VILLAS DE CASA BLANCA I	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL CAMPANARIO
SAN JERONIMO CHICAHUALCO	U.H. SAN GABRIEL
U.H. VILLAS DE CASA BLANCA II	CLUB HÍPICO METEPEC
LOS SAUCES	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN JOAQUÍN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ARCOS	FRACCIONAMIENTO LOS ROBLES
BARRIO COAXUSTENCO	U.H. EL CARMEN
FRACCIONAMIENTO HORIZONTAL GUERRERO	PUEBLO SAN LORENZO COACALCO
FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES I	BARRIO LA ASUNCIÓN
BARRIO SAN MATEO	PUEBLO SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO
FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES II	BARRIO SAN NICOLAS
BARRIO SANTA CRUZ	BARRIO SANTA CRUZ OCOTITLAN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTA TERESA	PUEBLO LA MAGDALENA OCOTITLAN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN ÁNGEL	BARRIO DE LOS TEJOCOTES
FRACCIONAMIENTO LOS MURILLOS	PUEBLO SAN BARTOLOME TLATELULCO
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLAS DE CHAPULTEPEC	BARRIO SAN SALVADOR
FRACCIONAMIENTO VILLA DORADA	BARRIO EL CENTRO
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VILLAS LA ESPERANZA	BARRIO SANTIAGUITO
BARRIO ESPIRITU SANTO	RANCHO EL CARMEN
FRACCIONAMIENTO RINCÓN COLONIAL	FRACCIÓN SUR PUEBLO SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO, BARRIO SAN NICOLÁS
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS SANTOS	

H.333 Habitacional Densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	141
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	40
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	60
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.2

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
COLONIA AGRÍCOLA BELLAVISTA	HACIENDA DE GUADALUPE
LLANO GRANDE	RANCHO SAN ANTONIO
RANCHO SAN LUIS	CONJUNTO URBANO "EL CASTAÑO"
FRACCIONAMIENTO LA VIRGEN	EJIDO SAN MIGUEL TOTOCUITLAPILCO
CONJUNTO TERRALTA	COLONIA ÁLVARO OBREGÓN

H.300 Habitacional Densidad 300

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES,	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	BACHILLERATOS.		
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.			

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
MANUFACTURA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y CONSERVAS.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS 600 Y HASTA 1500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	157
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	33
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	300
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	180
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	9
	SUPERFICIE M^2	180
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.1

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS	FRACCIONAMIENTO AZALEAS
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL BUGAMBILIAS	COLONIA RANCHO LA PURÍSIMA
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VIRREYES	FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS I Y II
U.H. EL RODEO	FRACCIONAMIENTO LOS CEDROS
U.H. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL REAL DE ARCOS
U.H. VILLAS DE METEPEC	FRACCIONAMIENTO VILLAS DE ESTEFANÍA
FRACCIONAMIENTO PORTÓN I,II Y III	U.H. ENCINOS Y EUCALIPTOS
FRACCIONAMIENTO LOS GIRASOLES	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL RINCONADA DON ADOLFO
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO	PUEBLO SAN GASPAR TLALHUELILPAN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL METEPEC	COLONIA EMILIANO ZAPATA
SAN FRANCISCO COAXUSCO	PUEBLO SAN LUCAS TUNCO

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE SAN GABRIEL	

H.250 Habitacional Densidad 250

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS. SÓLO ZONA COMERCIAL ESTABLECIDA DE ORIGEN EN EL PROYECTO.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS. SÓLO ZONA COMERCIAL ESTABLECIDA DE ORIGEN EN EL PROYECTO.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	188
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	40
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	250
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M²	150
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1

SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.4

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
CONJUNTO HABITACIONAL BANÚS 360 (BONANZA)	IZCALLI CUAUHTÉMOC
FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS	FRACCIONAMIENTO RINCONADA SAN LUIS

H.200.A Habitacional Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS AL INTERIOR DEL PREDIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.			
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y CONSERVAS.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS 600 Y HASTA 1500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES PRIMARIAS			
GRANJAS E INVERNADEROS	GRANJAS E INVERNADEROS	HASTA 1000 M2 DE CONSTRUCCIÓN Ó 3,000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 1,000 M2 DE CONSTRUCCIÓN Ó MÁS DE 3,000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	7
	SUPERFICIE M²	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.1

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
FRACCIONAMIENTO NOGALES	FRACCIONAMIENTO J.J. CANTÚ
FRACCIONAMIENTO JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN	COLONIA LA MUNICIPAL
FRACCIONAMIENTO REAL DE SAN JAVIER	U.H. VILLAS AZTECA
FRACCIONAMIENTO XINANTÉCATL	COLONIA LUISA I. CAMPOS DE J. CANTÚ
COLONIA VALLE SAN JAVIER	

.200 Habitacional Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	AUTOLAVADO DE AUTOS SIN MAQUINARIA	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES,	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	7
	SUPERFICIE M^2	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.1

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
CASA BLANCA	FRACCIONAMIENTO RANCHO SAN LUCAS
FRACCIONAMIENTO LAS MARINAS	

H.150 Habitacional Densidad 150

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	UIR
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	UIR
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	313
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	67
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	150
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	90
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	4.5
	SUPERFICIE M²	90
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25

SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.25

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
U.H. ANDRÉS MOLINA ENRÍQUEZ	

H.120 Habitacional Densidad 120

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	392
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	83
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	120
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	72
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	4.5
	SUPERFICIE M²	72
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	4
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	3

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
SIN NOMBRE (SUR CASA BLANCA)	FRACCIONAMIENTO INFONAVIT SAN GABRIEL
FRACCIONAMIENTO LOS PILARES	FRACCIONAMIENTO INFONAVIT SAN FRANCISCO
U.H. ESPERANZA DE LÓPEZ MATEOS	

H.100.A Habitacional Densidad 100

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
		CONSTRUCCIÓN	
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	470
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	100
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	3.5
	SUPERFICIE M²	60
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	20
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	80
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.6

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
JORGE JIMÉNEZ CANTÚ	U.H. AGRIPIN GARCÍA ESTRADA
LAS MARGARITAS	FRACCIONAMIENTO SAN JOSÉ LA PILITA

H.100 Habitacional Densidad 100

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL

		PERMITIDA	
HABITACIONAL			
HABITACIONAL. SÓLO ZONA COMERCIAL ESTABLECIDA DE ORIGEN EN PROYECTO.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	470
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	100
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	3.5
	SUPERFICIE M²	60
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	20
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	80
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	2
CONSTRUCCIÓN	ML. SOBRE DESPLANTE	6
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.6

Colonias en que aplica:

COLONIA, CONJUNTO O POBLADO	
U.H. TOLLOCAN II	ISIDRO FABELA (ISSEMYM)
U.H. LA HORTALIZA	U.H. JUAN FERNÁNDEZ ALBARRÁN
U.H. LÁZARO CÁRDENAS	FRACCIONAMIENTO VALLE CRISTAL Y VITRO CRISA
U.H. LA PROVIDENCIA	U.H. MAYORAZGO

CENTROS URBANOS

Cuadro 54. Zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.
Elementos estructuradores: Centros urbanos.

Elemento Estructurador	Ubicación
CENTROS URBANOS	

CU200	1. Vía Metepec-Tenango
CU200A	1. Ciudad Típica de Metepec
CU333A	1. Vialidad Metepec-Tenango, Colonia La Michoacana, Colonia Las Jaras
CU333	1. San Bartolomé Tlaltelulco 2. Santa Maria Magdalena Ocotitlán 3. San Lucas Tunco 4. San Sebastián 5. San Gaspar Tlalhuelilpan 6. San Salvador Tizatlalli 7. San Miguel Totocuitlapilco 8. San Lorenzo Coacalco

Cuadro 55. Tabla general de compatibilidad de usos del suelo. Centros Urbanos.

Uso General	CU200	CU200A	CU333A	CU333
Habitacional				
Oficinas				
Servicios financieros				
Comercio de productos y servicios básicos				
Comercio de productos y servicios especializados				
Reparación y servicio de vehículos y maquinaria				
Baños públicos				
Centros comerciales				
Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas, solo de moderación				
Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación				
Centros de consultorios sin hospitalización				
Hospitales y sanatorios				
Educación elemental y básica				
Educación media básica				
Educación media superior				
Educación superior e instituciones de investigación				
Educación artística y de oficios				
Instalaciones religiosas				
Centros de espectáculos, culturales y recreativos				
Instalaciones para los deportes				
Clubes e instalaciones campestres				
Parques y jardines				
Instalaciones hoteleras				
Instalaciones asistenciales				
Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia				
Funerarias y velatorios				
Estacionamientos				
Terminales e instalaciones para el transporte				
Instalaciones de comunicación				

CU.200 Centro Urbano Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES Y POLICLÍNICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	GIMNASIOS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
PROCURACIÓN DE JUSTICIA.		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIERE SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M^2	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	5
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	3.75

CU.200.A Centro Urbano Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES (AL INTERIOR DEL PREDIO, APLICA PARA TODOS LOS USOS ESPECIFICOS)	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
BAÑOS PÚBLICOS	SANITARIOS PÚBLICOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	BAÑOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	ASOCIACIONES CIVILES.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS VELATORIOS CON CREMATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M^2	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.25

CU.333A Centro Urbano Densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPOSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	SOLO AGENCIAS DE VEHICULOS	HASTA 120 M^2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NOREQUIERE
		MAS DE 120 M^2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES Y POLICLÍNICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.		
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIERE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	30
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	10
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	7.5

Normas para vivienda vertical.

No.	Superficie del terreno (metros cuadrados)	% de superficie por nivel (Coeficiente de ocupación del suelo, COS)	Superficie por nivel	Número de niveles	Superficie total de construcción	Superficie total de construcción entre superficie del predio (coeficiente de utilización del suelo CUS)	Número de viviendas máximas por piso	Superficie por vivienda recomendada
1	Más 200 y menos de 500	75	Superficie del terreno/COS	5	Superficie por nivel x número de niveles	Superficie total de construcción/ superficie del terreno	2	60
2	Desde 500 y menos de 750	70		6			4	80
3	Desde 750 y menos de 1000	70		8			6	80
4	Desde 1000 y menos de 1500	60		10			6	90

Ejemplos de aplicación:

No.	Superficie del terreno	% de superficie por nivel (Coeficiente de ocupación del suelo, COS)	Superficie por nivel	Número de niveles	Superficie total de construcción	Superficie total de construcción entre superficie del predio (coeficiente de utilización del suelo)	Número de viviendas máximas por piso	Superficie por vivienda recomendada
1	200	75	150	5	750	3.75	2	60
2	500	70	350	6	2100	4.20	4	80

3	750	70	525	8	4200	5.60	6	80
4	1000	60	600	10	6000	6.00	6	90

CU.333 Centro Urbano Densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
BAÑOS PÚBLICOS	SANITARIOS PÚBLICOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	BAÑOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES AL INTERIOR DEL PREDIO.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CLUBES DEPORTIVOS, CLUBES HÍPICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES Y HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO,, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	143
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.25

CORREDORES URBANOS

Cuadro 56. Zonificación de usos y destinos en áreas urbanas y urbanizables.
Elementos estructuradores: corredores urbanos.

Elemento Estructurador CORREDORES URBANOS	Ubicación	Aplica Norma Urbana General, de las Restricciones, 5.50 m a lo largo del frente del predio
CRU200	1. Benito Juárez.	Si aplica
CRU200A	1. Vialidad Metepec-Tenango.	Si aplica
CRU200B	1. Av. Solidaridad – Las Torres. (De Antiguo Camino a Metepec a calle Frontera)	Si aplica
	2. Paseo Tollocan.	Si aplica
CRU250	1. Av. Leona Vicario.	Si aplica
	2. Av. Gobernadores – de Clouthier a las Torres.	Si aplica
	3. Av. Adolfo López Mateos	Si aplica
	4. Camino Antiguo a San Mateo	Si aplica
	5. Av. José Maria Morelos	Si aplica
	6. Josefa Ortiz de Dominguez	Si aplica
	7. Av. Adolfo López Mateos en la Colonia Ejidal Lázaro Cárdenas	Si aplica
	8. Av. Heriberto Enríquez (De Citlaltepetl a Camino a Ocotitlán)	No aplica
	9. Calle Constitución.	Si aplica
	10.16 de Septiembre.	
	11. Av. Estado de México (De Av. Tecnológico a 20 de Noviembre)	Si aplica
	12. Libramiento Sur José María Morelos y Pavón	Si aplica
	13. Av. Tecnológico	Si aplica
CRU333	1. Carretera a Zacango	Si aplica
	2. Calle Francisco Javier Mina, en Santa María Magdalena Ocotitlán	No aplica
	3. Calle Miguel Hidalgo, en Santa María Magdalena Ocotitlán	No aplica
	4. Calle Josefa Ortiz de Domínguez, en San Bartolomé Tlaltelulco	No aplica
	5. Calle Constitución en San Bartolomé Tlaltelulco	No aplica

Elemento Estructurador CORREDORES URBANOS	Ubicación	Aplica Norma Urbana General, de las Restricciones, 5.50 m a lo largo del frente del predio
	6. Calle Vicente Guerrero en San Bartolomé Tlaltelulco	No aplica
	7. Calle Porfirio Díaz en San Bartolomé Tlaltelulco	No aplica
	8. Av. Ignacio Comonfort (Entre Solidaridad las Torres y Av. Leona Vicario).	Si aplica
	8.Calle Ignacio Comonfort en la Ciudad Típica	No aplica
	9.Calle Mariano Matamoros en la Ciudad Típica	No aplica
	10. Calle Paseo San Isidro en la Ciudad Típica	Si aplica (excepto en el CU200A)
	11. Av. Estado de México.	Si aplica (en el tramo de Paseo San Isidro a Av. Tecnológico)
	12. Av. Estado de México	No aplica (de Paseo San Isidro a vía Metepec Tenango)
	13. Av. Manuel J. Clouthier-Vicente Guerrero en la Ciudad Típica hasta Av. Estado de México.	No aplica
	14. Av. Manuel J. Clouthier	No Aplica (de Av. Solidaridad Las Torres a Paseo Tollocan)
	15. Calle Vicente Guerrero en San Miguel Totocuitlapilco	No aplica
	16. Av. 16 de Septiembre-Miguel Hidalgo-Independencia	No aplica
	17. Av. Nacional en San Gaspar Tlalhuelilpan.	No aplica
	18. Calle Nuevo León en San Gaspar Tlalhuelilpan	No aplica
	19. Calle Puebla en San Gaspar Tlalhuelilpan	No aplica
	20. Av. 16 de Septiembre – Independencia en San Sebastián	No aplica
	21. Calle Hermenegildo Galeana en San Sebastián	No aplica
	22. Calle Guadalupe Victoria en San Lucas Tunco	No aplica
	23. Av. A Santa María Ocotitlán	No aplica
	24. Calle Benito Juárez García en San Lorenzo Coacalco	No aplica
	25. Calle Agustín de Iturbide en San Lorenzo Coacalco	No aplica
	26. Prolongación Heriberto Enríquez	Si aplica (de Libertad a Camino a Ocotitlán)

Cuadro 57. Tabla general de compatibilidad de usos del suelo. Corredores Urbanos.

Uso General	CRU200	CRU200A	CRU200B	CRU250	CRU333
Habitacional					
Oficinas					
Servicios financieros					
Comercio de productos y servicios básicos					
Comercio de productos y servicios especializados					
Comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción					
Comercio para la compra, venta, renta, deposito de y para vehículos y maquinaria en general					
Reparación y servicio de vehículos y maquinaria					
Baños públicos					
Centros comerciales					
Bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público					
Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas, solo de moderación					
Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación					

Centros de consultorios sin hospitalización					
Hospitales y sanatorios					
Educación elemental y básica					
Educación media básica					
Educación media superior					
Educación superior e instituciones de investigación					
Educación artística y de oficios					
Instalaciones religiosas					
Centros de espectáculos, culturales y recreativos					
Instalaciones para los deportes					
Instalaciones para la recreación					
Clubes e instalaciones campestres					
Parques y jardines					
Instalaciones hoteleras					
Instalaciones asistenciales					
Instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia					
Funerarias y velatorios					
Estacionamientos					
Terminales e instalaciones para el transporte					
Instalaciones de comunicación					
Torres o sitios celulares denominados radio bases					
Instalaciones en general					

CRU.200 Corredor Urbano Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SI REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	Requiere de REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.		
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	VENTA Y/O RENTA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA Y MADERA EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARÍAS, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS, VULCANIZADORAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
		HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M² TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MAQUINARIA CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTRO DE APUESTAS REMOTAS, MAQUINAS Y JUEGOS DE AZAR	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE, Y ADICIONALMENTE PERMISO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	'PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	EXCLUSIVO VECINAL.		
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA en caso de contar con regaderas
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
ASISTENCIALES.	CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
		CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INFRAESTRUCTURA			
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M²	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1

SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	5
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	3.75

CRU.200.A Corredor Urbano Densidad 200

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPOSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA Y RENTA DE MATERIAL PARA AUTOMOTORES, LLANTERAS, REFACCIONARÍAS, ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y DE MAQUINARIA.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M² TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y AUTOLAVADO	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTRO DE APUESTAS REMOTAS, MAQUINAS Y JUEGOS DE AZAR	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE, Y ADICIONALMENTE PERMISO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION
ESTACIONES DE SERVICIO.(GASOLINERÍAS)	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS, SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPOII: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL, TELÉFONO PÚBLICO, LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMOVILES, CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX, VENTA Y/O REPARACION DE NUEMATICOS, REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ, TALLER ELECTRICO Y MECANICO, TIENDA DE CONVENIENCIA, FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE, TIENDA DE ARTESANIAS, BUZON POSTAL, TELEFONO PÚBLICO Y CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
GASONERAS	GASONERA TIPO 1: PARA SURTIR AL PUBLICO EN GENERAL, LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS LP CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5000 LT, UN TANQUE SUMINISTRADOR, DOS DISPENSARIOS O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE), BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMISNISTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), ÁREA DE ESPERA CONSUMIDORES, ÁREA VERDE, CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS, ÁREA DE CIRCULACION PEATONAL, REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL, ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI REQUIERE
	GASONERA TIPO 2 PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE, UN DISPENSARIO O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMINSTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), CISTERNA CON CAPACIDAD DE 10,000 LITROS, ACCESO, (COLOCACIÓN DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA.	MÉXICO.	
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES.	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN.	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL SALAS DE JUEGOS Y SORTEOS CON TERMINALES ELECTRÓNICAS.. (DE LEONA VICARIO A CARRETERA A ZACANGO)	HASTA 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
ASISTENCIALES.	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INFRAESTRUCTURA			

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	235
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M^2	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	10
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	7.5

CRU.200.B Corredor Urbano

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	PLURIFAMILIAR VERTICAL	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SI REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS	HASTA 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.		
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	VENTA Y/O RENTA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA Y MADERA EN GENERAL.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPOSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA Y RENTA DE MATERIAL PARA AUTOMOTORES, LLANTERAS, REFACCIONARÍAS, ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y DE MAQUINARIA.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES AL INTERIOR DEL PREDIO.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTRO DE APUESTAS REMOTAS, MAQUINAS Y JUEGOS DE AZAR	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE, Y ADICIONALMENTE PERMISO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION
ESTACIONES DE SERVICIO.	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS, SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPOII: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL, TELÉFONO PÚBLICO, LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMOVILES, CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX, VENTA Y/O REPARACION DE NUEMATICOS, REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ, TALLER ELECTRICO Y MECANICO, TIENDA DE CONVENIENCIA, FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE, TIENDA DE ARTESANIAS, BUZON POSTAL, TELEFONO PÚBLICO Y CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
GASONERAS	GASONERA TIPO 1: PARA SURTIR AL PUBLICO EN GENERAL, LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS LP CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5000 LT, UN TANQUE SUMINISTRADOR, DOS DISPENSARIOS O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE), BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMISNISTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), ÁREA DE ESPERA CONSUMIDORES, ÁREA VERDE, CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS, ÁREA DE CIRCULACION PEATONAL, REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL, ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI REQUIERE
	GASONERA TIPO 2 PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE, UN DISPENSARIO O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMINSTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), CISTERNA CON CAPACIDAD DE 10,000 LITROS, ACCESO, (COLOCACIÓN DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA.	MÉXICO.	
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	'CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		MÁS DE 6 AULAS.	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	'ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES.	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN.	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	SALAS DE JUEGOS Y SORTEOS CON TERMINALES ELECTRÓNICAS, SOLO EN AVENIDA TECNOLÓGICO, EN EL TRAMO DE AV. ESTADO DE MÉXICO A PASEO TOLLOCAN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPAMENTOS Y CLUBES HÍPICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS CON CREMATORIOS.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNI-CACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1. AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN SE REQUEIRE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE	SI REQUIERE
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).	DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	
INFRAESTRUCTURA			
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

Normas para vivienda vertical: Corredor urbano de alta densidad CRU200B

No.	Superficie del terreno (metros cuadrados)	% de superficie por nivel (Coeficiente de ocupación del suelo, COS)	Superficie por nivel	Número de niveles	Superficie total de construcción	Superficie total de construcción entre superficie del predio (coeficiente de utilización del suelo CUS)	Número de viviendas máximas por piso	Superficie por vivienda recomendada
1	Más 200 y menos de 500	75	Superficie del terreno/COS	5	Superficie por nivel x número de niveles	Superficie total de construcción/ superficie del terreno	2	60
2	Desde 500 y menos de 750	70		6			4	80
3	Desde 750 y menos de 1000	70		8			6	80
4	Desde 1000 y menos de 1500	60		10			6	90

Ejemplos de aplicación:

No.	Superficie del terreno	% de superficie por nivel (Coeficiente de ocupación del suelo, COS)	Superficie por nivel	Número de niveles	Superficie total de construcción	Superficie total de construcción entre superficie del predio (coeficiente de utilización del suelo)	Número de viviendas máximas por piso	Superficie por vivienda recomendada
1	200	75	150	5	750	3.75	2	60
2	500	70	350	6	2100	4.20	4	80
3	750	70	525	8	4200	5.60	6	80
4	1000	60	600	10	6000	6.00	6	90

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	320
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	80
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120

LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M^2	120
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	2
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	10
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	3.75

En lotes con superficies mayores a 2000 m^2, de acuerdo a las normas establecidas en este plan será necesario un dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Metepec.

CRU.250 Corredor Urbano Densidad 250

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SI REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS;	HASTA 120 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	VENTA Y/O RENTA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA Y MADERA EN GENERAL.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPOSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA Y RENTA DE MATERIAL PARA AUTOMOTORES, LLANTERAS, REFACCIONARÍAS, ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y DE MAQUINARIA.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES AL INTERIOR DEL PREDIO.	MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	CENTRO DE APUESTAS REMOTAS, MAQUINAS Y JUEGOS DE AZAR	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE, Y ADICIONALMENTE PERMISO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION
ESTACIONES DE SERVICIO. NOTA: ESTE USO APLICA SOLO EN LAS SIGUIENTES VIALIDADES CONSIDERADAS DE APOYO AL TURISMO: 1. CARRETERA A ZACANGO 2. CAMINO ANTIGUO A SAN MATEO (AV. RIO LERMA) 3. AV. TECNOLOGICO 4. LIBRAMIENTO JOSÉ MARIA MORELOS Y PAVON	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS, SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPOII: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX, BUZON POSTAL, TELÉFONO PÚBLICO, LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMOVILES, CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX, VENTA Y/O REPARACION DE NUEMATICOS, REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ, TALLER ELECTRICO Y MECANICO, TIENDA DE CONVENIENCIA, FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE, TIENDA DE ARTESANIAS, BUZON POSTAL, TELEFONO PÚBLICO Y CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
GASONERAS	GASONERA TIPO 1: PARA SURTIR AL PUBLICO EN GENERAL, LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS LP CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5000 LT, UN TANQUE SUMINISTRADOR, DOS DISPENSARIOS O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE), BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMISNISTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), ÁREA DE ESPERA CONSUMIDORES, ÁREA VERDE, CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS, ÁREA DE CIRCULACION PEATONAL, REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL, ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI REQUIERE
	GASONERA TIPO 2 PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE, UN DISPENSARIO O BOMBA, ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE, SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS, ÁREA ADMINSTRATIVA, ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA), CISTERNA CON CAPACIDAD DE 10,000 LITROS, ACCESO, (COLOCACIÓN DE MATACHISPAS), SALIDA DE EMERGENCIA.	VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN, SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M^2 Y HASTA 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	MÁS DE 6 AULAS.	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	'ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES.	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INFRAESTRUCTURA			
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 15 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	188
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	40
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	250
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M^2	150
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	25
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	75
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	5
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	3.75

CRU.333 Corredor Urbano densidad 333

Usos:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS.	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO),	HASTA 300 M^2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 200 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.		
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M² DE CONSTRUCCIÓN O 300 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	SANITARIOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SI REQUIERE
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M² DE TERRENO	SI REQUIERE
EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	EXPENDIO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	'CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE PERMITIDA	IMPACTO REGIONAL
	MENTAL.		
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		MÁS DE 6 AULAS.	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES.	GIMNASIOS, Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	REQUIERE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA en caso de contar con regaderas
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
ASISTENCIALES.	CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
		CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS CON CREMATORIOS.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SI REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	SITIOS O BASES DE TAXIS. AL INTERIOR DEL PREDIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE
INFRAESTRUCTURA			
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SI REQUIERE

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	141
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	30
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200

LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	10
	SUPERFICIE M^2	200
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	30
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	70
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	3
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.1

Equipamiento

Los equipamientos que se tienen contemplados para el municipio de Metepec son los siguientes:

- E-EC-R Equipamiento de Educación y Cultura Regional
- E-EC-M Equipamiento de Educación y Cultura Microregional
- E-EC-L Equipamiento de Educación y Cultura Local
- E-RD-R Equipamiento de Recreación y Deporte Regional
- E-RD-M Equipamiento de Recreación y Deporte Micro regional
- E-RD-L Equipamiento de Recreación y Deporte Local
- E-AS-R Equipamiento de Administración y Servicios Regional
- E-AS-L Equipamiento de Administración y Servicios Local
- E-SA-R Equipamiento de Salud y Asistencia Social Regional
- E-SA-L Equipamiento de Salud y Asistencia Social Local
- E-C-R Equipamiento de Comercio Regional
- E-C-L Equipamiento de Comercio Local

La zona de equipamiento estará destinada a la localización de edificios, instalaciones y espacios de uso colectivo en los que se proporciona a la población servicios de: educación, cultura, salud y asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública.

La normatividad de construcción se establecerá a través de dictamen técnico, emitido por el H. Ayuntamiento de Metepec, apegándose a las normas establecidas por la SEDESOL y en su caso al Dictamen de Impacto Regional.

I-M Indústria Mediana

Usos Generales:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO
MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	40
	SUPERFICIE M^2	3000
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	DT
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	DT
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	DT
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	DT

Usos y Normatividad en Áreas No Urbanizables:

N-PAR- P Parque Natural Protegido

Usos Generales:

Parque urbano, espacio abierto con restricción absoluta al uso habitacional (Parque Recreativo Popular El Calvario).

Normas de Uso:

Solo se permitirá el uso forestal.

AG-MP-T Agrícola de Mediana Productividad Temporal

Usos Generales:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO
ACTIVIDADES PRIMARIAS	
AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.

GANADERÍA.	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.
	CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.
	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.

Normas de Uso:

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	12
	N° DE VIVIENDAS / HECTÁREA	2
	M^2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	5000
	M^2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	4750
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.	50
	SUPERFICIE M^2	5000
	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	PORCENTAJE	95
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	PORCENTAJE	5
ALTURA MÁXIMA	NIVELES	1
INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	0.05

ZR Zonas de Riesgo

Usos Generales:

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO
ACTIVIDADES TERCIARIAS	
PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.
A-NP ÁREA NATURAL PROTEGIDA	ACTIVIDADES SUSTENTABLES PARA EL SISTEMA DE HUMEDALES NO DECRETADA, CON RESTRICCIÓN ABSOLUTA DE USO HABITACIONAL.

Para la realización de cualquier obra o acción que se pretenda realizar en estas zonas, se requerirá el visto bueno de Protección Civil Municipal y de la Dirección General de Protección Civil del Estado de México.

Normas de Uso:
En estas zonas se aplicará la normatividad que considera el Atlas de Riesgos del Estado de México así como el Atlas Municipal de Metepec.

PP/PERA Plan Parcial/Proyecto Especial de Rescate Ambiental.

Usos Generales:
Para la realización de cualquier obra o acción referente a actividades recreativas, culturales o ambientales.

Normas de Uso:
El desarrollo o aprovechamiento de estas áreas deberá cumplir con la normatividad que señalan los artículos 21 y 22 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en cuanto a la elaboración de un Plan Parcial, en el que se fijarán usos del suelo y densidades específicas.

7.1.4. Normas Urbanas Generales

De conformidad por lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México artículo 5.10 sobre las atribuciones de los municipios se establecen las siguientes disposiciones administrativas para ordenar el Desarrollo Urbano del Municipio.

7.1.4.1. De los Usos del Suelo

1. Los usos no especificados en el presente Plan, estarán sujetos a dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento de Metepec a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

2. Los usos que requieren dictamen de impacto regional, deberán cumplir con los requerimientos y dictámenes sectoriales establecidos por la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

3. 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 y de la altura máxima permitida, aprobadas y publicadas en la "Gaceta de Gobierno" del Estado de México, así como cualquier otra licencia y autorización relativa al uso y aprovechamiento del suelo que se encuentre vigente y haya sido emitido por la autoridad competente antes de la aprobación y entrada en vigor del presente Plan.

4. No se podrán realizar cambios de los usos del suelo, las densidades e intensidades del aprovechamiento y la altura de las edificaciones previstos en este Plan y sus planos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro, prevé el artículo 5.29 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

5. Deberá respetar lo señalado en el Art. 5.34 inciso V correspondiente a la reforma autorizada a la ley Orgánica Municipal del Estado de México, decreto 169 publicado en Gaceta el 21 de septiembre de 2010.

6. Se permitirá la instalación de manufactureras menores a 250 m2, en cualquier parte del municipio, excepto cuando se localicen en fraccionamiento, conjuntos urbanos y condominios.

7.1.4.2. De las Restricciones.

1. Se entiende por restricción el área de terreno que deberá quedar libre de construcción, hacia el frente de calle o laterales.

2. Las áreas de restricción libres de construcción se considerarán parte de las áreas libres señaladas para cada lote.

3. Los predios con frente a corredores urbanos CRU, tendrán una restricción libre de 5.50 metros a lo largo del frente del predio en planta baja y niveles subsecuentes, para uso exclusivo de estacionamiento.

4. Las áreas libres y de restricción se deberán utilizar como áreas jardinadas y forestadas, en su caso, con pavimentos filtrantes, juegos infantiles, (plazas, explanadas o estacionamientos de vehículos al descubierto).

5. En el caso de que exista un espacio entre el alineamiento y el límite interior de la banqueta, este deberá preservarse como área libre de construcción, dedicada en forma exclusiva a área jardinada y forestada.

6. Los usos habitacionales de baja, media y alta densidad plurifamiliares, tendrán una restricción en sus colindancias hacia vía pública, de 5.50 metros.

7. La vivienda vertical tendrá restricciones mínimas laterales en el uso CRU200B de 3.5 metros lineales.

7.1.4.3. De las Edificaciones.

1. De las protecciones de seguridad en la ejecución de obras.

2. De los límites del terreno con rejas, vallas, deberán considerar la transparencia hacia las áreas jardinadas.

3. En el caso de nuevas construcciones o modificaciones a las existentes, estas deberán tomar en cuenta el entorno existente, considerando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, materiales, acabado y color, y preservando las especies vegetales, siendo acordes a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana.

4. Todas las edificaciones deberán satisfacer los requerimientos para licencia municipal de construcción los requisitos que determina el artículo 5.66 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Las edificaciones que requieren impacto regional, deberán presentar al municipio para la obtención de la licencia de construcción, los estudios y proyectos de mecánica de suelos y cálculo estructural y la solicitud de licencia que debe ser suscrita por un Perito responsable de obra en el Estado de México.

5. Toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos, una distancia no menor de 5cm. Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio, deben quedar libres de todo material y cubierto en la parte superior y hacia colindancias y/o vía pública.

6. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, situados a una altura mayor de 3 metros sobre el nivel de la banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10cm. A partir de 6 metros podrán sobresalir hasta 20 cm. Los balcones situados a una altura mayor, podrán sobresalir del alineamiento hasta 90 cm., pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones de construcción y a la distancia a líneas de transmisión, que señale las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

7. Las edificaciones para usos públicos contendrán elementos, accesorios y espacios cuyas características permitan la utilización por toda la población, incluyendo a las personas con capacidades diferentes.

8. Toda edificación se soportara por medio de una cimentación apropiada. Las edificaciones no podrán desplantarse en ningún caso sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados. El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por

intemperismo arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio, deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación.

Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y edificación de la cimentación en proyecto.

7.1.4.4. De la Operación.

1. Solo se autorizaran nuevos servicios de lavado y engrasado y autolavado, cuando utilicen para su funcionamiento aguas tratadas.

2. La operación de actividades secundarias y terciarias acorde a los usos compatibles permitidos para las diversas intensidades de habitación, centros urbanos, corredores urbanos y equipamiento, deberán cumplir las normas de operación que en su caso se determine para cada actividad y uso.

7.1.4.5. De la Vivienda.

1. En los condominios y conjuntos urbanos habitacionales las viviendas que los constituyen, no podrán utilizarse para un fin diferente al de vivienda.

2. En el Corredor Urbano 200B, la vivienda vertical deberá considerar la separación entre edificios en dirección norte-sur, será por lo menos de 60% de la altura promedio de los mismos edificios, y en dirección oriente-poniente, será por lo menos de 100%. La superficie máxima de ocupación del terreno será del 60%.

3. Los edificios de más de 12 metros considerados del nivel cero de banqueta, al lecho bajo de la losa, requerirán de elevador y escalera de emergencia, respetando el Reglamento de Imagen Urbana.
4. La tipología de vivienda con financiamiento institucional se regirá por los montos de valor establecidos en el Código Financiero del Estado de México y municipios e integra tanto producción social de vivienda, como vivienda mercantil de los siguientes cajones: social progresiva, interés social, popular, media, residencial, residencial alto y campestre.

Asumiendo las modalidades de vivienda nueva, horizontal y vertical y de vivienda progresiva, nueva y de mejoramiento.

5. Para el desarrollo de programas de vivienda, deberán tomarse en cuenta las guías CONAVI para desarrollos habitacionales: sustentables, y para el uso eficiente de energía, de agua, de instalaciones recreativas y deportivas, de áreas verdes, de vivienda, de integración urbana en los conjuntos y para el desarrollo de vivienda vertical, así como el Código de Edificación de Vivienda.

6. Asimismo, la construcción de vivienda en el Municipio de Metepec, deberá apegarse a lo siguiente:

- Toda edificación en, sobre o bajo la tierra, la ejecución de cualquier cambio de material en edificios existentes y en uso, requerirán de la respectiva Licencia de Construcción expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida y conforme a las normas de este Plan, en congruencia con el Reglamento de Imagen Urbana.
- Establecer una altura aproximada de piso a techo de tres metros (3.00 m).
- Orientar la fachada más amplia hacia la principal vialidad de acceso.
- Establecer la techumbre de las viviendas con materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor.
- Los muros exteriores, interiores y entrepiso deberán estar hechos de materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas extremas.
- Los pisos exteriores deberán ser porosos permitiendo así la infiltración del agua al subsuelo.
- Los edificios se deberán ubicar más al norte mientras que los más bajos deberán establecerse más hacia el sur, con un espaciamiento mínimo entre edificios de una vez la altura de los edificios en el eje térmico.
- Los espacios exteriores, tales como: plazas, plazoletas y andadores; deben de estar ubicados de manera tal que durante verano sean sombreados y despejados durante el invierno; asimismo, deben estar conformados por elementos naturales, fuentes de agua así como barreras vegetales. En lo que respecta a sus pisos, estos deben estar hechos de materiales porosos y permeables que permitan la infiltración del agua a mantos freáticos.
- La vegetación debe estar conformada por: cubierta vegetal de poco requerimiento de agua, árboles de hoja caduca y arbustos para el caso de plazas y andadores, y para el caso de estacionamientos por árboles de hoja perenne y cubre suelos con mínimo requerimiento de agua.
- Las viviendas deberán estar provistas del servicio de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas de sus habitantes.

- Las viviendas tendrán iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, patios interiores o espacios abiertos.
- Las viviendas dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua (6 Lts.) en número suficiente para su utilización por sus habitantes.
- Las viviendas contarán con conexiones únicas a las redes de Infraestructura.

7.1.4.6. Del Equipamiento.

1. La normatividad de construcción para equipamientos, se regirá por aquellas que estén establecidas por los predios aledaños, en cuanto a la superficie de lotes sin construir y la superficie máxima construida. Para el desarrollo de su programa en cuanto a jerarquía urbana y componentes arquitectónicos, se recomienda utilizar el sistema normativo de equipamiento urbano de SEDESOL.

2. De acuerdo al artículo 55 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, tratándose de áreas de donación destinadas a equipamiento urbano cuya localización se autorice fuera del desarrollo de que se trate, su transferencia al municipio podrá formalizarse antes de la entrega recepción final de las obras de urbanización y equipamiento urbano, en su caso de infraestructura primaria.

3. Los edificios dedicados a la atención, a la salud y educación, se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes, procurando que queden alejados del ruido y demás elementos contaminantes, y en caso evitar que su acceso sea por vías públicas primarias. (Libro Quinto, artículo 5.34 fracción IV, inciso b).

4. Los edificios de uso público de educación, salud, cultura y recreación, deberán contar con áreas de transición entre su acceso-salida y la vía pública, evitando que la puerta de la edificación de directamente a la vía pública, estas áreas servirán también como puntos de concentración en caso de emergencias urbanas.

7.1.4.7. De los Espacios Públicos abiertos.

1. El sistema ambiental de espacios abiertos de Metepec, se integra por: parques urbanos, como el Parque Ambiental Bicentenario; áreas naturales protegidas, como el Parque Cerro del Calvario y los humedales; parques vecinales, como el Parque La Loma, el Parque Árbol de la Vida, el Parque La Providencia, el Parque la Pila; unidades deportivas como la de San Miguel Totocuitlapilco y la de San Salvador Tizatlalli; el Parque Lineal de la vialidad Metepec-Tenango; el camellón de la vialidad Solidaridad-Las Torres. Metepec se enriquece además con parques locales distribuidos en las diversas colonias y además con espacios abiertos de carácter privado como el Club de Golf San Carlos, diversas canchas

deportivas, el Club Hípico y las canchas del Instituto Tecnológico de Toluca. (Conservación "matizar público y privado").

2. La imagen de Metepec y de sus áreas abiertas, se conforma también por la existencia de áreas que estuvieron destinadas a pequeñas parcelas y que actualmente se mantienen como espacios abiertos, y que se encuentran aisladas ó rodeadas de zonas urbanizadas y que podrían representar una alternativa para la creación de espacios abiertos.

3. La consolidación del desarrollo futuro de Metepec, hace necesario formalizar la creación de nuevos espacios públicos abiertos, tomando en cuenta los procesos y tendencias de la urbanización.

4. Para el establecimiento de los espacios públicos abiertos, destinados tanto a plazas públicas, parques urbanos, vecinales o locales dedicados estos últimos a esparcimiento infantil, juvenil o de población de la tercera edad, se han identificado en forma indicativa en el plano E1-C el sistema ambiental de espacios abiertos y dentro de éste, las áreas urbanizables que debieran contar con espacios abiertos.

5. Para el establecimiento de los nuevos espacios abiertos, se considera la figura de "destino", de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos y al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, aplicable y los mecanismos de donación, adquisición, concertación o expropiación.

6. Para el establecimiento de estos espacios abiertos se consideran las siguientes normas se considera el 8% del área total urbanizable para áreas verdes y espacios abiertos públicos. De la superficie total obtenida se dedicaría a plazas públicas el 5%, para parques urbanos el 20%, para parques vecinales 50% y para parques locales el 25%.

7. Los espacios abiertos estarán bajo la administración y cuidado del municipio con la participación de la comunidad, constituyéndose el espacio público en un elemento de identidad, se buscara un equilibrio entre sus funciones, dando preferencia a los espacios verdes y condiciones de seguridad y protección civil, evitando factores de riesgo y asegurando condiciones de accesibilidad y un uso incluyente y sustentable.

8. En las vialidades en su desarrollo lineal, se considerará la posibilidad del desarrollo de paseos, parques lineales, camellones y andadores; particularmente en las zonas de protección de los cauces y derechos de vía de canales y arroyos, para proteger e incorporar espacios abiertos forestados y preservar las arboledas existentes.

9. Los camellones, laterales y centrales serán destinados al uso de área verde. Mediante la siembra de arbustos y árboles que no bloqueen la vista de automovilistas y peatones, así como contar con circulaciones para el uso peatonal, con pavimentos filtrantes.

7.1.4.8. Preservación de la Imagen Urbana

Las construcciones en el municipio de Metepec deberán cumplir las normas derivadas de el Reglamento de Imagen Urbana emitido por le municipio.
En lo que respecta a las viviendas ubicadas en la ciudad típica de Metepec, éstas cumplirán las normas sobre altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale el municipio, con el fin de preservar la imagen de este sitio. Por lo cual los particulares quedan obligados a sujetarse a las disposiciones de programas y acciones gubernamentales que promuevan el mantenimiento, la mejora continua de sus bienes inmuebles y de aquellos bienes propios de urbanización. Para ello son necesarios los siguientes requerimientos:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio, planes y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, en su caso.
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos; asimismo, se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar modificaciones de uso de suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- Se prohíbe el uso de materiales como: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica.
- Los elementos tales como tinacos, tanques de gas y similares, deberán ubicarse de manera que no se observen desde el paramento contrario de la calle.
- En los alineamientos no podrán sobresalir volados de balcones o similares solo 0.40 m y los techos no podrán sobresalir más de 1.20 m del paramento, y en planta alta.

- Se deben conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y los visuales a las referencias urbanas como edificios patrimoniales y religiosos de los poblados.
- Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en la ciudad y/o centros típicos del municipio y de todo aquello que interrumpa o altere la imagen urbana.
- La señalización para referencia en actividades comercial en los poblados, deberá integrarse al carácter de los mismos, en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color.
- Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios en azoteas, marquesinas y banquetas.

7.1.4.9. De la Infraestructura.

7.1.4.9.1. De la Vía Pública.

1. El derecho de vía se refiere a aquella franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal que corre paralela a ambos lados de una vía de comunicación y que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de la vía; además, el derecho de vía comprende la franja de terreno para el trazado y construcción de la misma.

2. Con base en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de Carreteras Estatales y Zonas Laterales, el Código Administrativo del Estado de México y municipios y el Reglamento de Tránsito del Estado de México; establecen las siguientes normas para la preservación del derecho de vía dentro del municipio de Metepec.

Las dimensiones mínimas del derecho de vía de las carreteras municipales son:

- En caminos o carreteras rurales, un ancho mínimo de 20 metros; 10 metros a cada lado a partir del eje del camino
- En caminos o carreteras interurbanas, un ancho mínimo de 40 metros; 20 metros a cada lado a partir del eje del camino, la cual podrá ampliarse en los lugares en que esto resulte indicado por las necesidades técnicas de los mismos caminos, por la densidad del tránsito ó por otras causas.
- En caminos o carreteras urbanas, interurbanas y vialidades que cuenten con dos o más cuerpos, quedará comprendido entre las líneas ubicadas a 20 metros hacia el exterior de los ejes de los cuerpos extremos. En ningún caso este ancho podrá ser menor a los 40 metros. Tratándose de carreteras o vialidades ubicadas en las inmediaciones de zonas urbanas consolidadas, el ancho mínimo lo fijará el municipio.

3. De la integración de la vía pública. El plan municipal de desarrollo urbano de Metepec en su plano E3 *Vialidades y Restricciones* establece los ejes estructuradores, vialidad primaria y vialidad secundaria, a su vez el plan se complementa con esquemas locales que determinan el trazo y articulación de vialidades locales, que faciliten la accesibilidad dentro de las colonias, poblados y zonas urbanizables del municipio que no contaron con un ejercicio de planeación previo. Dichos esquemas toman en cuenta el trazo incipiente de terracerías y en su caso el patrón del poblamiento en proceso en la zona; se busca establecer la continuidad e interrelación de dichas terracerías para ordenar las zonas estableciendo el trazo y secciones de las vialidades que permitirá determinar su estructura definitiva, los derechos de vía y sus secciones.

4. Las vialidades tipo tendrán como norma, las establecidas en el artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

I. La sección y el arroyo mínimos serán:

a) Para vías primarias: 21 metros de sección y 15 de arroyo.
b) Para vías secundarias o colectoras: 18 metros de sección y 14 de arroyo.
c) Para vías locales: 12 metros de sección y 9 de arroyo.
d) Para vías con retorno: 9 metros de sección y 7 de arroyo.
e) Andadores: 3 metros, excepto cuando sirvan para acceso a edificaciones una frente a otra, en cuyo caso serán de 6 metros.

II. Los anchos mínimos de las banquetas serán: de 3 metros en las vías primarias; de 2 metros en las secundarias o colectoras; de 1.50 metros en las locales y de 1.00 metros en las de vías con retorno y las interiores de los condominios.
III. Las vías secundarias o colectoras se establecerán a cada 1,000 metros de distancia como máximo.
IV. La separación máxima entre las vías locales será de 200 metros, pudiéndose ajustar como corresponda a la topografía y configuración del terreno.
V. La distancia entre las vías con retorno o estacionamientos colectivos y el lote al cual accede, será como máximo de 150 metros.
VI. Todas las vías cerradas deberán contar con un retorno para salir de ellas.
VII. Las edificaciones para equipamientos educativos o de salud, así como las edificaciones y zonas comerciales o industriales que son o pueden ser intensamente utilizadas por el público, deberán contar con acceso de carga y descarga por vías laterales o posteriores y dentro del predio.
VIII. Las vías proyectadas como prolongaciones de una existente, no podrán tener una sección menor de ésta, siempre que la misma cumpla con el mínimo fijado en este artículo.

IX. Las señales de tránsito, lámparas, casetas y demás elementos integrantes del mobiliario urbano, serán instalados de manera que no obstaculicen la circulación o la visibilidad de los usuarios.
X. En caso de calles dentro de la Ciudad Típica de Metepec en las que este Plan señala sección mayor a las posibilidades físicas reales, el alineamiento será determinado considerando los paramentos existentes mediante dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Metepec.

5. Con el objetivo de garantizar el derecho de vía, se establecen las siguientes normas:

- El municipio expedirá los permisos correspondientes y promoverá el establecimiento de las vialidades en las zonas de urbanización concertada y celebrará los convenios para el uso y aprovechamiento del derecho de vía.
- Se requerirá permiso previo expedido por el municipio para la instalación de anuncios o la construcción de obras con fines de publicidad, información o comunicación, en el derecho de vía y/o zonas laterales.
- Se solicitara permiso al municipio para la construcción o modificación de: cruzamientos, instalaciones, accesos, retornos, puentes peatonales, puentes vehiculares, paraderos y carriles de aceleración o desaceleración longitudinales y en general cualquier obra en el derecho de vía.
- Queda prohibido dentro del derecho de vía la construcción o instalación de cualquier tipo de obra que por su magnitud o importancia: altere o impacte la capacidad, operación o nivel de servicio vial; atente contra el paisaje de las carreteras y/o modifique las condiciones de ecología o medio ambiente.
- Se prohíbe la construcción o instalación de comercios fijos, semifijos o ambulantes en esta área.
- En la zona de cruceros, entronques de caminos, pasos superiores y pasos inferiores, tendrán un área de protección de 100 metros de diámetro, y las intersecciones deberán ubicarse a 150 metros de cualquier curva.
- Los anchos mínimos de las banquetas serán: de 3 metros en las vialidades primarias; de 2 metros en las secundarias o colectoras; de 1.80 metros en las locales y de 1.20 metros en las de vialidades con retorno.
- Las redes de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado, semáforos, gas natural y cualesquiera otros, deberán situarse en las banquetas y camellones, de acuerdo a las normas que emitan las autoridades competentes.

6. Para la ejecución de obras en vía pública deberá solicitarse autorización en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

7. Las instalaciones de redes de infraestructura de agua, drenaje, cableado metálico o fibra óptica para la transmisión de energía, telefonía, datos o similar, así como sus acometidas a

los predios, deberán ser subterráneas. Esta norma incluye, áreas verdes o de restricción de construcción y estacionamientos.

8. Toda obra pública, deberá contar con el adecuado señalamiento preventivo y de seguridad.

a) Áreas de carga y descarga
b) Casetas de vigilancia
c) Limitación al estacionamiento en vía pública
d) Paraderos: asenso y descenso de vehículos de transporte público en circulación; sitios y estaciones de taxis, transporte público de pasajeros y de carga que cubran destinos fuera del municipio.
e) Imagen urbana
f) Mobiliario urbano

9. Se prohíbe la instalación de elementos fijos o semifijos en la vía pública, incluyendo arroyos, guarniciones, banquetas y las áreas jardinadas, así como el almacenamiento o uso temporal de la vía pública con cualquier material o elemento que obstruya la circulación peatonal o vehicular y/o el acceso a los predios o edificaciones que interfieran en la operación de la infraestructura y servicios urbanos o la atención de emergencias.

10. En los cruces peatonales estarán debidamente señalados y contaran, en su caso, con rampas y cambios de textura para orientar o indicar peligro a los minusválidos.

11. Se buscara la continuidad en los pavimentos de las banquetas, para facilitar la circulación sin obstáculos y cambios de nivel, de peatones y minusválidos.

12. Las instalaciones educativas, de salud, recreativas, culturales y deportivas de uso masivo, deberán contar con una bahía de ascenso y descenso al interior del predio, que facilite el acceso y evite obstaculizar la circulación de vehículos y peatones en la vía pública, con un ancho mínimo de 5.50 metros a partir del paño interior de la banqueta. Las instalaciones educativas deberán contar con un cordón de espera, esta disposición no sustituye a los requerimientos establecidos por las norma de cajones de estacionamiento.

13. Las vialidades aprobadas como vía pública en los conjuntos urbanos, no podrán ser privatizadas o cerrarse a la libre circulación de vehículos y de personas.

14. La vía pública no se podrá utilizar como estacionamiento en los ejes estructuradores, las vías con doble sentido o con líneas de circulación del transporte público, y en las que en forma expresa se prohíba el estacionamiento.

7.1.4.9.2. De Dotación de Agua Potable.

En lo que respecta a la dotación de agua potable y con base en lo dispuesto en la Ley del Agua del Estado de México, se establece que el H. Ayuntamiento de Metepec prestará los servicios de suministro de agua potable y drenaje y tendrá el control de las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje a su cargo, y en su caso, realizará la construcción y operación de sistemas públicos de tratamiento de aguas residuales, cobrando al usuario los derechos por el servicio.

El municipio podrá ejercer este cargo a través de: dependencias municipales, organismos descentralizados municipales o intermunicipales, comisiones y mediante los sectores social y privado. Estos organismos tendrán la responsabilidad de organizar y tomar a su cargo la administración, funcionamiento, conservación y operación de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales dentro de los límites municipales, para lo cual se les asigna los bienes que constituyen la infraestructura municipal para la prestación de los mismos.

A través de estos organismos el municipio deberá:

- Prestar, en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Participar en coordinación con los gobiernos federal y estatal en la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.
- Planear y programar la prestación de estos servicios.
- Destinar los ingresos que obtenga por el cobro de los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, única y exclusivamente en la planeación, construcción, mejoramiento, ampliación, rehabilitación, mantenimiento, administración y prestación de los mismos.
- Deberá contar con los registros contables que identifiquen los ingresos y egresos derivados de las acciones y servicios que desempeña.
- Los organismos prestadores deberán publicar anualmente en la "Gaceta del Gobierno" el balance de sus estados financieros.
- Podrá concesionar total o parcialmente el servicio público de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de las instancias respectivas.

Es importante mencionar, que los adeudos, recargos, multas y los demás accesorios legales que determinen los organismos prestadores de los servicios, en los términos de la legislación aplicable, tendrán el carácter de créditos fiscales, para su cobro a través del procedimiento administrativo de ejecución a que se refiere el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. De igual forma, los sectores social y privado no

podrán determinar créditos fiscales para su cobro, en todo caso, solicitarán a la autoridad municipal respectiva el ejercicio de dicho acto.

En lo que respecta a las organizaciones sin fines de lucro, éstas podrán realizar las obras y acciones necesarias para el auto-abasto del agua potable, disposición, tratamiento y alojamiento de las aguas residuales, en cumplimiento de las disposiciones en materia de control de la calidad, en los términos y condiciones que establezca la Ley del Agua del Estado de México y el municipio.

Asimismo, los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normatividad, establecen que el consumo de agua estará dado a partir de la tipología de vivienda; así como la capacidad del sistema de drenaje considerándose a partir de las descargas promedio de aguas negras.

Cuadro 58. Dotación de Agua Potable.

Servicios/ Ubicación	Social Progresivo	Interés Social	Popular-Medio	Residencial
m^2 construcción	Inferior a 40.	De 40 a 62	De 62 a 100	Más de 100
Agua potable (dotación)	150 lts/hab	150 lts/hab	200 lts/hab	250 lts/hab
Drenaje y Saneamiento (descargas)	120 lts/hab	120 lts/hab	160 lts/hab	200 lts/hab

FUENTE: Datos proporcionados por el H. Ayuntamiento de Metepec.

Todo proyecto inmobiliario considerado de impacto municipal y/o regional, deberá considerar la capacidad de dotación de la red de distribución de agua al interior del predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar, quedando sujeto a las disposiciones normativas que determine el organismo APAS y/o Comité Operativo.

7.1.4.10. De la Protección Civil

1. Las edificaciones de más de 8 niveles sobre el nivel de banqueta contaran con una superficie plana y reforzada en su parte más elevada, para que en el caso de emergencia, pueda utilizarse un helicóptero para el rescate de sus moradores; no permitiéndose la instalación de torres, antenas, anuncios o cualquier otro elemento que obstruya su operación.

2. Todas las construcciones deberán atender las disposiciones de protección civil aplicables.

7.1.4.11. De los Estacionamientos

1. Igualmente las áreas verdes de los estacionamientos se aprovecharan para plantar vegetación.

2. La estructura de los estacionamientos debe contar con pasos peatonales, así como áreas forestadas que los estructuren y puedan producir sombra para los automóviles y para la circulación peatonal.

3. Requerimientos de Estacionamiento.

El servicio al público de estacionamiento consiste en la recepción, guarda, protección y devolución de los vehículos en los lugares autorizados, pudiendo prestarse por hora, día o mes, a cambio del pago que señale la tarifa autorizada.

Usando como base el Reglamento de Tránsito del Estado de México y la Ley de Tránsito y Transporte del Estado de México, se establecen los siguientes requerimientos concernientes a los estacionamientos ubicados dentro del municipio de Metepec.

- Los lugares para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas de las poblaciones serán fijados por las autoridades de Tránsito, oyendo la opinión del H. Ayuntamiento de Metepec. Los permisos que se concedan para ese efecto siempre serán revocables.
- Las autoridades municipales, previa opinión de las autoridades de transporte, podrán conceder licencia para el establecimiento de estacionamientos en inmuebles de propiedad privada, así como autorizar tarifas de cobro a los usuarios. Los concesionarios de este servicio estarán sujetos a las disposiciones que sobre vialidad dicten las autoridades competentes.
- Los estacionamientos privados, tendrán las instalaciones necesarias para la seguridad de las personas y de los vehículos. Las autoridades municipales podrán examinar en todo tiempo que aquéllas y la construcción reúnan las condiciones apuntadas y que tengan a su servicio, personal capacitado.
- Para parar o estacionar un vehículo en la vía pública, se deberán observar las siguientes reglas: el vehículo deberá quedar orientado en el sentido de la circulación; en zonas urbanas, las ruedas contiguas a la acera quedaran a una distancia máxima de la misma que no exceda de 30 centímetros; en las zonas rurales, el vehículo deberá quedar fuera de la superficie de rodamiento y cuando el conductor de un vehículo lo estacione en forma debida en la vía pública, ninguna persona podrá desplazarlo o empujarlo por cualquier medio para maniobras de estacionamiento.
- Se prohíbe el estacionamiento de cualquier clase de vehículos en los siguientes lugares: en los accesos de entrada y salida de las estaciones de bomberos, de los hospitales, de las instalaciones militares, de los edificios de policía y tránsito, así

como de las terminales de transporte público de pasajeros y carga; en las aceras, camellones, andadores y otras vías reservadas a los peatones; en más de una fila; en la zona de ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público; a menos de 50 metros de un vehículo estacionado en el lado opuesto en una carretera de no más de dos carriles y doble sentido de circulación; a menos de 100 metros de una curva o cima sin visibilidad y en general en todos aquellas zonas o vías públicas en donde exista un señalamiento que prohíba estacionarse.

Disposiciones Adicionales sobre las Normas de Estacionamiento

Para establecer un funcionamiento y desarrollo adecuado de los estacionamientos se plantean otros requerimientos que reforzaran la normatividad referente a los mismos.

- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.
- Las medidas que deberán tener los cajones para estacionamiento de automóviles grandes serán de cinco metros de largo por dos metros de ancho (5 m X 2.50 m); mientras que para el caso de automóviles compactos los cajones medirán cuatro metros y cincuenta centímetros de largo por dos metros y cincuenta centímetros de ancho (4.50 m X 2.50 m).
- Para el caso de los estacionamientos en cordón las medidas que respectan a los automóviles grandes serán de cinco metros de largo por dos metros y cuarenta centímetros de ancho (5 m X 4.40 m); asimismo, las medidas referentes a los automóviles compactos ocuparan cuatro metros y veinte centímetros de largo por dos metros y veinte centímetros de ancho (4.20 m X 2.20 m), admitiéndose un máximo de 55% de estos últimos.
- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se determinarán de acuerdo a lo indicado en la tabla 65.
- Para determinar la demanda total de estacionamiento para cualquier predio en que se establezcan diferentes giros o usos, se deberán sumar las demandas señaladas para cada uno de sus usos según se indique a continuación.
- Para que un cajón de estacionamiento se considere funcional, no deberá ser necesario mover más de dos vehículos.

Cuadro 59. Normas de Estacionamientos.

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
HABITACIONAL	HABITACIÓN UNIFAMILIAR O HASTA DUPLEX	HASTA 65 M² MÁS DE 65 Y HASTA 100 M² MÁS DE 100 Y HASTA 150 M² MÁS DE 150 Y HASTA 250 M² MÁS DE 250 M²	1 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA 3 POR VIVIENDA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR	HASTA 65 M² MÁS DE 65 Y HASTA 100 M² MÁS DE 100 Y HASTA 150 M² MÁS DE 150 Y HASTA 250 M² MÁS DE 250 M²	1 POR VIVIENDA 1.25 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA 2 POR VIVIENDA 3 POR VIVIENDA
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 30 M² MÁS DE 30 Y HASTA 120 M² MÁS DE 120 Y HASTA 500 M² MÁS DE 500 Y HASTA 1000 M² MÁS DE 1000 M²	NO REQUIERE 1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/20 M² DE CONSTRUCCIÓN
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO Y CASAS DE EMPEÑO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISÚPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS, PANADERÍAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERÍAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS Y LAVANDERÍAS.	HASTA 30 M² MÁS DE 30 Y HASTA 120 M² MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² MÁS DE 300 M²	NO REQUIERE 1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/20 M² DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	HASTA 30 M² MÁS DE 30 Y HASTA 120 M² MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² MÁS DE 300 M²	NO REQUIERE 1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN 1 CAJÓN/20 M² DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
COMERCIO DE MATERIALES Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	VENTA Y/O RENTA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA Y MADERA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS Y LLANTERAS.	HASTA 120 M²	1 CAJÓN / POR USO
		MÁS DE 120 HASTA 250 M²	1 CAJÓN / POR USO
		MÁS DE 250 HASTA 500 M²	1 CAJÓN / POR USO
	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA Y RENTA DE MATERIAL PARA AUTOMOTORES, REFACCIONARÍAS, ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y DE MAQUINARIA.	MÁS DE 500 A 1000 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1000 M²	1 CAJÓN/20 M² DE CONSTRUCCIÓN
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERÍA Y PINTURA, RECTIFICACIÓN DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES AL INTERIOR DEL PREDIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN / POR USO
	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE USO
BAÑOS PÚBLICOS	BAÑOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/2 REGADERAS
	SANITARIOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	PLAZAS COMERCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
MERCADOS	MERCADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/130M² DE TERRENO
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ABASTO, MERCADOS DE MAYOREO Y CENTROS DE DISTRIBUCIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	DEPÓSITOS DE MADERA Y SUS DERIVADOS, CARBÓN MINERAL, PLÁSTICOS, PINTURAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS EN GENERAL (EN NINGUNO DE LOS USOS ESPECÍFICOS SE PERMITE EL ALMACENAMIENTO PARA RECICLAJE).	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA, AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SÓLO	HASTA 120 M²	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SÓLO DE MODERACIÓN	DE MODERACIÓN.	MÁS DE 120 HASTA 250 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M²	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 HASTA 250 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERÍAS)	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES/BOMBA
	TIPO II: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES/BOMBA
	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES/BOMBA
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN Y CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M²	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 HASTA 500 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 500 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES Y POLICLÍNICAS.	HASTA 9 CAMAS	1 CAJÓN/CAMA
		MÁS DE 9 CAMAS	1.25 CAJÓN/CAMA
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	HASTA 4 AULAS	1 CAJÓN/50 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 5 AULAS	1 CAJÓN/AULA
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 4 AULAS	1 CAJÓN/50 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 5 AULAS	1 CAJÓN/AULA
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	3 CAJONES/AULA/TALLER /LABORATORIO
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	5 CAJONES/AULA/TALLER/LABO-RATORIO
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS, ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS.	HASTA 250 M²	3 CAJONES/AULA
		MÁS DE 250 M²	5 CAJONES/AULA/TALLER/LABO-RATORIO
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	MÁS DE 250 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS; ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
	GIMNASIOS Y CLUBES	HASTA 250 M²	1 CAJÓN/50 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 HASTA 1000 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
		MÁS DE 1000 HASTA 5000 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/50 M² DE TERRENO
	CANCHAS DEPORTIVAS DESCUBIERTAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL, JUEGOS ELECTRÓNICOS DE AZAR.	HASTA 250 M²	1 CAJÓN/50 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 HASTA 1000 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1000 HASTA 5000 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS Y PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CLUBES DEPORTIVOS, CAMPOS DE TIRO, ÁREAS DE ACAMPADO, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/100 M² DE TERRENO
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/CUARTO
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA, CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 120 M²	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 HASTA 500 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 500 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS, VELATORIOS CON CREMATORIOS.	HASTA 250 M²	1 CAJÓN/30 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 M²	1 CAJÓN/20 M² DE CONSTRUCCIÓN
CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS Y MAUSOLEOS CON O SIN CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	0.05 CAJÓN/FOSA
ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES Y HORIZONTALES Y PENSIONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS	CUALQUIER SUPERFICIE	5 POR ANDÉN
	TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE TERRENO
	TERMINALES DE CARGA	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE TERRENO
	SITIOS O BASES DE TAXIS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE TERRENO
	SITIOS O BASES DE CARGA	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE TAXIS CON ANTENAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE TERRENO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/60 M² DE TERRENO
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M²	1 CAJÓN/60 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 M²	1 CAJÓN/40 M² DE CONSTRUCCIÓN
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	VER NORMATIVIDAD DADO QUE SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.	
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		
MANUFACTURA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y CONSERVAS.	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1500 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1500 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CEREALES, PULQUE, SIDRA, ROMPOPE, LICORES DE HIERBAS Y JARABES.	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1500 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRACEL, Y TABLEROS AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN, CASAS Y MUEBLES DE MADERA, MIMBRE, RATÁN, BAMBÚ Y MIXTOS, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL, ATAÚDES, ARTÍCULOS DE COCINA Y ACCESORIOS.	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1500 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 HASTA 1500 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1500 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL ÁMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRABADO Y FABRICACIÓN DE CLICHÉS Y SIMILARES.	HASTA 120 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 HASTA 600 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 600 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO SOPLADO.	HASTA 250 M²	1 CAJÓN/100 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 250 HASTA 1000 M²	1 CAJÓN/120 M² DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1000 M²	1 CAJÓN/150 M² DE CONSTRUCCIÓN
	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/125 M2 DE TERRENO
EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS	EXTRACCIÓN DE CANTERA, MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO,	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJÓN/125 M² DE TERRENO

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UNIDAD/USO	NÚMERO DE CAJONES
	SÍLICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.		
AGRICULTURA	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
GANADERÍA	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
GRANJAS E INVERNADEROS	GRANJAS E INVERNADEROS	NO REQUIERE	NO REQUIERE
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.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	1 CAJÓN/CONTENEDOR	CONTENEDOR
INSTALACIONES EN GENERAL	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 METROS	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS	NO REQUIERE	NO REQUIERE

FUENTE: Disposiciones generales de circulación y tránsito vehicular proporcionados por la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito, Protección Civil y Bomberos del municipio de Metepec.

- Los predios cuyo uso de edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en suma a los que sean requeridos por este plan.

- Con el fin de mejorar la normatividad de los estacionamientos ubicados dentro de Metepec, se establecen los siguientes requerimientos de espacio para maniobras y circulaciones, donde el ancho total dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras.

Cuadro 60. Ancho Total de Estacionamientos.

Angulo de Diseño	Ancho en metros	
Grados	Hileras sencillas	Hileras dobles
90°	12.0	18.0
75°	11.0	17.0
60°	10.0	16.0
45°	9.0	15.0
30°	9.0	14.0

- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m.).
- En las edificaciones de uso no habitacional se deberá designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65%) del total de los cajones de estacionamiento libres para uso general del público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y, hasta un veinte por ciento (20%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. En todos los casos se deberán satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados.
- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.).
- Para conjuntos habitacionales, edificaciones con uso del suelo habitacional departamental o multifamiliar, se deberá agregar adicionalmente un quince por ciento (15%) del total de cajones de estacionamiento que se asignará para visitantes. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

7.1.5. Normatividad Complementaria Específica.

Las normas aplicables para conjuntos urbanos están estipuladas en el Título Cuarto, Capítulo Segundo, del Libro V del Código Administrativo del Estado de México.

Normas para gasolineras

De acuerdo a las **Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio versión 2006** de PEMEX, las restricciones a los predios señalan la separación que debe haber entre elementos de restricción y el predio de la Estación de Servicio o las instalaciones donde se ubique la Estación de servicio. En cuanto a las restricciones se observará lo indicado en el Programa Simplificado para el Establecimiento de Nuevas Estaciones de Servicio, y en las disposiciones oficiales, según se indica:

El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15 metros medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de reunión pública, como se indica en el artículo 518, secciones 1 y 2 de la NOM-001-SEDE-1999, así como de cualquier sistema de transporte electrificado.

Localizar el predio a una distancia de 100 metros con respecto a plantas de almacenamiento y distribución de gas LP, tomado como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de las plantas de gas al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.

Localizar el predio a una distancia de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento de combustibles de la estación de servicio a los elementos de restricción señalados.

Normas de uso de suelo

Para efectos jurídico-administrativos, el uso del suelo para estaciones de servicios (gasolineras), se define como de impacto significativo. Las estaciones de servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, o a menos de 200 metros de pozos de agua potable, cavernas, escuelas u hospitales.
- La instalación de una gasolinera se podrá realizar sólo previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
- El tamaño del lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos básicos y normas de ocupación

- Las siguientes características y normatividad están en función de los tipos de gasolineras establecidas por PEMEX.
- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el presente Plan para la zona correspondiente.
- La altura de la sombrilla de los despachadores no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.
- En todo caso se observarán las normas establecidas por PEMEX.

Normas para estaciones de gas carburante (gasoneras)

Normas de uso del suelo

Para efectos jurídico-administrativos, el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo. Se podrán establecer Gasoneras con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5,000 litros, debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.
- Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alta riesgo y subestaciones eléctricas.
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
- Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L. P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente y Dirección General de Vialidad.
- Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo de 12.00 metros con un solo sentido.
- Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría del Medio Ambiente, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes

7.1.6. Impacto Regional aplicado a usos y tamaños.

De acuerdo con el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 5.61, los usos del suelo que requieren del Dictamen de Impacto Regional, son:

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

Asimismo, el Reglamento del Libro Quinto norma el uso de impacto regional en sus artículos 18, 36, 37, 52, 94, 98, 100, 123 al 125, 128 al 136, 147, 149, y 150.

En función de lo establecido en el Libro Quinto, Artículo 5.62, inciso VI, para Metepec se han definido los siguientes usos de impacto regional:

Listado de Usos del Suelo que requiere la obtención del Dictamen de Impacto Regional

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
HABITACIONAL			
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	NO REQUIERE
	PLURIFAMILIAR	DE 2 A 60 VIVIENDAS	NO REQUIERE
		MÁS DE 60 VIVIENDAS (CONJUNTOS URBANOS)	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES TERCIARIAS			
OFICINAS	OFICINAS DE GOBIERNO (SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO), OFICINAS PRIVADAS, AGENCIAS COMERCIALES Y AGENCIAS DE SERVICIOS.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTROS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS DE GOBIERNO CON ATENCIÓN AL PÚBLICO, OFICINAS SINDICALES, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE EMPEÑO.	HASTA 800 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 800 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES (MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER), VINOS Y LICORES; CALZADO, ROPA, ACCESORIOS, REGALOS, PERIÓDICOS, REVISTAS; ALIMENTOS SIN PREPARAR, ALIMENTOS PREPARADOS, MATERIAS PRIMAS; PANADERIAS, PASTELERÍAS, TORTILLERÍAS, PANIFICADORAS, DULCERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, CREMERÍAS, PESCADERIAS, POLLERÍAS, OBRADORES, FARMACIAS; FLORERÍAS, PAPELERÍAS, MERCERÍAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TLAPALERÍAS, FERRETERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, TINTORERÍAS, PLANCHADURÍAS.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	LAVANDERÍAS	HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE, PRESENTAR DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE: MATERIALES ELÉCTRICOS, PLOMERÍA, ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS,	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	ARTESANÍAS, JUGUETES, MATERIAL DIDÁCTICO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y ELÉCTRICOS, TELEFONÍA, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, TELAS, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, UNIFORMES, ARTÍCULOS Y EQUIPO ORTOPÉDICO, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, ATAUDES, ARTÍCULOS DE LIMPIEZA, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES; ESCUELAS DE MANEJO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, ALQUILER DE MOBILIARIO, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE SERVICIOS Y EQUIPOS PARA FIESTAS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, VIVEROS, CANCELERÍAS, CARPINTERÍAS, EBANISTERÍAS, HERRERÍAS, FORJA ARTÍSTICA, PURIFICADORAS DE AGUA, IMPRENTAS, VETERINARIAS, TIENDAS PARA/Y DE MASCOTAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE SORTEOS Y RIFAS, RENTA DE ROPA, TALLERES DE COSTURA Y REPARACIÓN, SASTRERÍAS.	MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
COMERCIO DE MATERIALES Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES; CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS.	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	VENTA Y/O RENTA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA Y MADERA EN GENERAL.	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
COMERCIO PARA LA COMPRA, VENTA, RENTA, DEPOSITO DE Y PARA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA Y RENTA DE MATERIAL PARA AUTOMOTORES, LLANTERAS, REFACCIONARÍAS, ACCESORIOS AUTOMOTRICES Y DE MAQUINARIA.	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERÍAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 500 M2 TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN O 500 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	CAMBIOS DE ACEITE, AFINACIÓN, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES Y ENGRASADO DE VEHÍCULOS AL INTERIOR DEL PREDIO, TALLERES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MECÁNICOS, ALINEACIÓN Y BALANCEO, VULCANIZADORAS, REPARACIÓN DE CLUTCH Y FRENOS, CAJAS AUTOMÁTICAS, REPARACIÓN DE RINES, REPARACIÓN DE MOFLES Y RADIADORES AL INTERIOR DEL PREDIO.	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO Y ENGRASADO Y AUTOLAVADO	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE, PRESENTAR DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA
		MÁS DE 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN O 300 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
BAÑOS PÚBLICOS	SANITARIOS PÚBLICOS.	HASTA 120 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
	BAÑOS PÚBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	PLAZAS COMERCIALES.	HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
MERCADOS	MERCADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ABASTO, MERCADOS DE MAYOREO Y CENTROS DE DISTRIBUCIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
	DEPÓSITO DE MADERA Y SUS DERIVADOS, CARBÓN MINERAL, PLÁSTICOS, PINTURAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS EN GENERAL (EN NINGUNO DE LOS USOS ESPECÍFICOS SE PERMITE EL ALMACENAMIENTO PARA RECICLAJE).	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA, AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	HASTA DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN Ó 500 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SOLO DE MODERACIÓN	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES COMUNITARIOS, DISCOTECAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERIAS)	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	TIPO II: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS, CENTROS ANTIRRÁBICOS, SPA, MASAJES, CÁMARAS DE OXIGENACIÓN, CENTROS DE DEPILACIÓN.	HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 120 Y HASTA 300 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 300 M² Y HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS, SANATORIOS, MATERNIDADES Y POLICLÍNICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL, GUARDERÍAS Y ESTANCIAS INFANTILES.	DE 1 A 6 AULAS.	NO REQUIERE
		7 Ó MÁS AULAS	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS Y BACHILLERATOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMALES DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
EDUCACIÓN ARTÍSTICA Y DE OFICIOS	MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES E IDIOMAS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS Y ACADEMIAS DE OFICIOS	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	RELIGIOSA.		
CENTROS DE ESPECTÁCULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES DE USO EXCLUSIVO VECINAL.	HASTA 1000 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 1000 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ESCUELAS DE NATACIÓN Y DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS.		SÍ REQUIERE
	GIMNASIOS, CLUBES Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN.	DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE AGUA EN CASO DE CONTAR CON REGADERAS
	GIMNASIOS, CLUBES Y CANCHAS DEPORTIVAS (CUBIERTAS O DESCUBIERTAS)	MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	ADIESTRAMIENTO CANINO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN .	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN	BOLICHES, BILLARES Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL, JUEGOS ELECTRÓNICOS DE AZAR.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, AUTÓDROMOS, VELÓDROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS Y PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CLUBES DEPORTIVOS, CAMPOS DE TIRO, ÁREAS DE ACAMPADO, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	HASTA 6000 M2 DE TERRENO	NO REQUIERE
		MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPÉDES, Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE CUNA.	MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL, DE REHABILITACIÓN CONTRA LAS ADICCIONES, CENTROS ASISTENCIALES DE ASOCIACIONES CIVILES Y ALBERGUES.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 25O M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	VELATORIOS CON CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS Y MAUSOLEOS CON O SIN CREMATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES Y HORIZONTALES Y PENSIONES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	SITIOS O BASES DE TAXIS CON ANTENAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIERE
		MÁS DE 500 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO).	VER NORMATIVIDAD DADO QUE SE REQUIRE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO	SÍ REQUIERE
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		SÍ REQUIERE
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA).		SÍ REQUIERE
INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCIÓN, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO, PLÁSTICO, PET Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS.			
MANUFACTURA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS Y CONSERVAS.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS 600 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS 600 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	Y GRANOS.	MÁS 600 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
	PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CEREALES, PULQUE, SIDRA, ROMPOPE, LICORES DE HIERBAS Y JARABES.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS 600 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACIÓN DE TRIPLAY, FIBRACEL, Y TABLEROS AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN, CASAS Y MUEBLES DE MADERA, MIMBRE, RATÁN, BAMBÚ Y MIXTOS, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL, ATAÚDES, ARTÍCULOS DE COCINA Y ACCESORIOS.	HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
		MÁS 600 M² DE CONSTRUCCIÓN	SÍ REQUIERE
MANUFACTURA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.	CUALQUIER SUPERFICIE	SÍ REQUIERE
	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL ÁMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRABADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE
MANUFACTURA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO SOPLADO.	HASTA 250 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		HASTA 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
		MÁS DE 600 M² DE CONSTRUCCIÓN.	SÍ REQUIERE
	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
ACTIVIDADES PRIMARIAS			
EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS	EXTRACCIÓN DE CANTERA, MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SÍLICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
		VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN	
AGRICULTURA	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE
GANADERÍA	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	NÚMERO DE VIVIENDAS Ó SUPERFICIE	IMPACTO REGIONAL
	CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE
GRANJAS E INVERNADEROS	GRANJAS E INVERNADEROS	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE
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.	SÍ REQUIERE
	CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRÍCOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	HASTA 250 M2 DE CONSTRUCCIÓN.	NO REQUIERE
INFRAESTRUCTURA			
CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
	OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
INSTALACIONES EN GENERAL	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
	ANUNCIOS ESPECTACULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	SÍ REQUIERE

7.2. Administrativos.

7.2.1. Mejora Regulatoria.

El Programa de Mejora Regulatoria, aplicara a los trámites vinculados con los usos del suelo y la construcción, buscando establecer una ventanilla única y simplificar los trámites municipales de licencias.

En su caso se buscara convenir con el Gobierno del Estado para facilitar procedimientos que se realizan ante esa instancia.

7.2.2. Sistemas de Información.

El desarrollo urbano y la toma de decisiones relativa al mismo deben basarse en información completa y oportuna; en este sentido la sistematización de la información relativa es de gran importancia como instrumento para su manejo, pues permite la vinculación de las distintas áreas relacionadas con el desarrollo urbano, el desarrollo económico y los servicios urbanos. Los sistemas de información permiten que esta integración se lleve a cabo de manera adecuada y se ajuste a las necesidades específicas del desarrollo del municipio.

Partiendo de la necesidad que ha sido detectada de contar con información integrada, que no sólo alimente al desarrollo urbano de datos y estadísticas territoriales y temáticas, sino que permita tener una visión integral y sistémica, así como proveer de información a otros sectores, se propone desarrollar un sistema de información (preferentemente georeferenciado) que relacione el uso y la utilización del suelo, la infraestructura del municipio, la existencia y utilización de sus recursos (tanto naturales como de otro tipo), las obras públicas y la autorización de lotificaciones en condominio y conjuntos habitacionales,.

Este sistema deberá llevarse a cabo como un instrumento de toma de decisiones que permita comparar y relacionar datos estadísticos y geográficos, en un sistema abierto que no requiera volver a diseñarse cuando se necesite integrar información nueva. Es deseable que tal sistema esté asociado a la clave catastral.

Se propone trabajar sobre la sistematización de información en las siguientes líneas:

Agua: disponibilidad actual y en el tiempo, niveles de extracción, consumo y recarga de los acuíferos, consumo por habitante y sistemas de ahorro, calidad, cloración (cantidad y calidad), tratamiento (qué tanta se trata respecto a la que se utiliza y qué uso se le da después de tratada), gestión respecto a sus administradores, cuánta se entrega, se factura y se cobra respecto a lo que se extrae; cuál es la eficiencia y cobertura de la red de distribución de agua potable (fugas) y de la red de recolección de aguas servidas y pluviales.

Suelo: ocupación en el tiempo, intensidad de uso por zonas, densificación y agotamiento de vacíos y baldíos urbanos, utilización del suelo según sus destinos y usos, y cantidad de cambios de uso de suelo otorgados respecto a las licencias solicitadas, con el fin de conocer la coherencia entre las necesidades reales y lo plasmado en el plan de desarrollo urbano, con el objeto de hacer una evaluación más real.

Tenencia de la tierra: régimen de tenencia de la tierra y origen, en el caso de las zonas de regularización se deberá saber con claridad la etapa del trámite.

Energía eléctrica: niveles de cobertura, cantidad y calidad por zonas, cobertura de alumbrado público y su funcionamiento.

Residuos y recolección: generación de residuos sólidos, tipología de los residuos, cantidad de recolección de residuos separados (orgánicos e inorgánicos), variación en la cantidad producida de residuos (per cápita y absoluta), cantidad tratada, aprovechamiento, erogación en su disposición final.

Equipamiento: crecimiento de la cantidad de equipamientos respecto al crecimiento poblacional, con el fin de verificar su correspondencia y en todo caso el necesario incremento del mismo asociado a la calidad de vida de los habitantes del municipio.

La información anterior deberá irse georeferenciando, con el objeto de tener mapas completos por zona en el municipio que den una visión holística y sistemática, y permitan la toma de decisiones racionales y sustentables, que a la vez contribuyan al desarrollo económico y social.

7.2.3. Catastro.

Este punto está relacionado con el anterior, pues será necesario que la georreferenciación relativa a catastro forme parte del sistema de información del desarrollo urbano del municipio.

En este rubro, se considera que un instrumento útil es la actualización de valores catastrales, en coordinación con IGECEM, para que reflejen un valor más apegado al comercial.
Asimismo, para fomentar el desarrollo de los vacíos y baldíos urbanos, se propone un ajuste a la baja en las tasas de valor catastral para polígonos prioritarios, y en su caso, considerar también la aplicación de la base-suelo para polígonos que permanezcan baldíos.

Adicionalmente, es conveniente encontrar mecanismos que den prioridad a la rápida incorporación de las zonas en proceso de regularización a la base catastral, así como de las divisiones, subdivisiones, lotificaciones en condominio y conjuntos urbanos, de manera que se agilice el proceso y exista la recaudación necesaria, sobre todo en áreas que debido a su rápida incorporación al desarrollo urbano, demandan mayor cantidad de infraestructura.

Tener un sistema de información catastral permite un mayor control sobre el suelo, tanto en su uso como en la generación de impuestos acordes a su utilización y una cobranza eficiente.

7.3. De Vigilancia.

7.3.1. Comités Ciudadanos.

El respeto a la normatividad en cuanto al uso del suelo, la preservación de los derechos de vía, la no invasión en áreas de riesgo o de valor ambiental, la utilización racional de los recursos naturales, la disposición de residuos sólidos y de aguas servidas, entre otros, debe apoyarse con la promoción de la cultura de la denuncia, pues es la ciudadanía quien vive de cerca la problemática asociada al incumplimiento de las normas, además de constituir una fuente amplia y legítima para la vigilancia.

Constituir comités de vigilancia ciudadanos hace que este proceso sea más informado, ordenado y sustentado. Ejemplo de ellos son los Comités Ciudadanos de Control y Vigilancia Municipal, que si bien actualmente contribuyen en la vigilancia para la seguridad pública y la consecución de las obras públicas, pudieran adoptar dentro de sus funciones el apoyo al desarrollo urbano ordenado.

Por su parte, el Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, artículo 5.2, fracción X, señala que las disposiciones de ese Libro tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante, entre otros instrumentos, la participación ciudadana en la planeación urbana y en la vigilancia de su cumplimiento.

Asimismo, en el artículo 15, capítulo II del Reglamento del citado libro, titulado "De la participación ciudadana", se menciona que los ciudadanos del Estado, las asociaciones de colonos, los colegios de profesionales y demás organizaciones civiles de igual o semejante naturaleza, podrán participar en los procesos de consulta relativos a la formulación o modificación de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar, a través de la denuncia popular ante las autoridades respectivas, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo, de las densidades e intensidades de ocupación del mismo y de las normas establecidas en el Código y los planes de desarrollo urbano.

7.3.2. Fortalecimiento Administrativo.

Fortalecer las instancias de vigilancia y control del desarrollo urbano. En primer término, los inspectores de desarrollo urbano, con visitas de rutina programadas a las diversas zonas del municipio, deben ser una fuente de vigilancia eficiente que evite la proliferación de construcciones no autorizadas o de cambios de uso de suelo en estas mismas condiciones.

En segundo lugar la revisión periódica de fuentes de información como fotografías aéreas y su cotejo con lo autorizado y planeado, debe ser también una herramienta que permita verificar la funcionalidad de los sistemas de vigilancia que operan, para a partir de ello analizar la conveniencia de la revisión de sus formas de trabajo.

7.4. Fiscales y Financieros.

7.4.1. Estímulos Fiscales.

Este instrumento debe estar orientado a dar estímulos fiscales a quienes están dispuestos a desarrollar zonas que son prioridad para el municipio, como las siguientes:

- Vacíos y baldíos urbanos.
- Áreas con infraestructura subutilizada.
- Usos de gran valor por la dinámica económica y/o social que generan.

Se debe proponer un sistema que sea operante, atractivo y adecuado tanto a las necesidades e intereses de los ciudadanos como a los del Gobierno Municipal.

Las áreas de consolidación y mejoramiento que han sido identificadas en el territorio municipal requieren la aplicación de instrumentos que fomenten la ocupación urbana de vacíos y baldíos urbanos, los cuales representan infraestructura subutilizada. Por este motivo, se requiere que para estas zonas se puedan aplicar estímulos fiscales que promuevan que dichos espacios se desarrollen, a través de la aplicación de descuentos en las tasas de predial o en la promoción de la construcción mediante cuotas diferenciadas para baldíos urbanos, como se mencionó en el apartado de catastro.
Por otro lado, se pueden realizar compensaciones de predial para aquellas áreas de acción prioritaria, de manera que si se llevan a cabo construcciones nuevas y de acuerdo al perfil que requiere se desarrollen en la zona, se puede compensar parte de las mismas a cuenta de prediales futuros.

En relación a las áreas que presentan crecimiento irregular, se propone la exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada, mediante un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación. Esta medida deberá tener carácter de temporal y dirigido a polígonos de acción concertada principalmente, que no representen superficies de impacto de importancia y ubicadas solamente en áreas urbanas.

Por otro lado, buscando contar con áreas verdes, parques y jardines, se podría acordar el apoyo fiscal para la creación de parques y jardines, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para que en el caso de realizar donaciones de terreno que no estén derivadas de conjuntos urbanos, se pudiera reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación de plazas comerciales, lotificaciones en condominios y otros equipamientos de carácter privado.

7.4.2. Procesos de Regularización.

Favorecer los procesos de regularización de la tenencia de la tierra a fin de dar certeza jurídica a las familias que poseen un predio o una vivienda, y generar así la posibilidad y obligación del pago de predial, agua, entre otros, así como de realizar trámites ante el Ayuntamiento relativos al desarrollo urbano (licencias de construcción, ampliación, uso de suelo, etc.).

Dependiendo del origen de la tierra, se pueden generar acuerdos con el IMEVIS o con CORETT.

7.4.3. Participaciones federales y otras fuentes de financiamiento.

La búsqueda de fuentes de financiamiento federal distintas de las tradicionales deberá realizarse. Instancias importantes para la asesoría en esta materia son INAFED, INDESOL o SEDESOL. Incluso los esquemas de proyectos intermunicipales pueden abrir nuevos canales para la obtención de recursos.

En el ámbito internacional también pueden explorarse fuentes de financiamiento, aprovechando el interés de diversos organismos por el impulso a los gobiernos locales. Estas fuentes pueden ser el PNUD, el BID, el BM, entre otros. La inyección de recursos a un proyecto dependerá en gran medida de su definición y del planteamiento de sus alcances.

7.4.4. Fideicomisos.

A través de este instrumento se plantea la posibilidad de constituir fideicomisos derivados de fuentes como las obligaciones de los promotores y desarrolladores inmobiliarios (conjuntos habitacionales). Estos recursos pueden utilizarse con fines diversos, todos útiles al desarrollo urbano:

- Generación de una bolsa de suelo
- Compra de predios específicos
- Ejercicio del derecho de preferencia
- Construcción de equipamiento

7.4.5. Pago por Servicios Ambientales

Aquí se propone tasar las emisiones de contaminantes, fundamentalmente a quienes impactan significativamente al medio ambiente; puede tratarse de partículas de carbono, vertederos a ríos y canales, entre otros.

7.5. Promoción y Fomento.

7.5.1. Áreas de Urbanización Prioritaria.

Se aplica en las áreas urbanizables, que cuentan con infraestructura, servicios y baldíos y que representan una oportunidad de densificación con menores costos iniciales y de operación: en polígonos determinados a partir del plan, y formalizados por acuerdos de Cabildo, considerando la capacidad de infraestructura y los usos e intensidades, así como las características de la oferta, considerando los grupos de ingreso, se promoverá e inducirá a los propietarios a través de facilidades administrativas y estímulos fiscales para el desarrollo de PROGRAMAS DE VIVIENDA, y usos compatibles, de acuerdo a un

esquema urbano de la zona que establezca la estructura vial, los equipamientos y espacios abiertos, y se formalizara par convenios entre el municipio y los participantes señalando sus derechos y obligaciones.

7.5.2. Áreas de Urbanización Concertada.

Son aquellas áreas provenientes del régimen ejidal y que a través de los procedimientos establecidos en la Ley Agraria han sido sujetos al PROCEDE y en su caso adquirido el dominio pleno, si bien pudiera ser el caso de que se plantean enajenaciones y que el Estado o el Municipio pudiera establecer el derechos de preferencia para su adquisición a igual valor que la oferta que tuvieran los propietarios.

Por otra parte en el supuesto de que parte de las parcelas hayan sido subdivididas y en ellas, realizado o no construcciones, se busca como objetivo integrar en conjunto estas áreas al desarrollo urbano, para este fin, se plantea la concertación con los miembros del núcleo agrario en lo individual o en su conjunto, para establecer los siguientes aspectos:

1. Definir los antecedentes jurídicos del proceso y delimitar el área sujeta a urbanización concertada.
2. Establecer la información relativa a la propiedad proveniente del Registro Agrario Nacional y su inscripción en el Registro de la Propiedad y del Comercio.
3. Identificar el uso del suelo que establece el Plan y las intensidades a que esta sujeto.
4. Establecer los aspectos relativos a la traza y parcelación (dimensiones y especificaciones básicas, de uso, altura máxima, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del predio y densidad).
5. Establecer el procedimiento para integrar la citada traza y en su caso para autorizar las enajenaciones de los predios resultantes.
6. Definir los derechos de vía que deberán ser aportados por los propietarios colindantes.
7. Identificar los centros urbanos, espacios abiertos y equipamientos y convenir los mecanismos para la donación de los terrenos y la ejecución de los proyectos y obras.
8. Definir los procedimientos para dotación de infraestructura.

7.5.3. Áreas de Urbanización Diferida.

Se aplica en áreas urbanizables, cuya urbanización implica distancia a las zonas con servicios, de los cuales carecen, Se integran en el esquema territorial del municipio, pero requieren que las obras de infraestructura, permitan su incorporación y que las áreas urbanizadas tengan un nivel de saturación que haga conveniente su desarrollo.

7.5.4. Bolsa de Suelo.

Establecer un mecanismo que permita poner en contacto a oferentes y demandantes de suelo en áreas de urbanización prioritaria con facilidades administrativas para su desarrollo.

7.5.5. Promoción de Inversiones.

En relación a diversos proyectos estratégicos se considera la conveniencia de definir una instancia que promueva inversiones en el municipio para lograr mayor productividad y competitividad.

7.5.6. Derechos de Preferencia.

De acuerdo a la Ley Agraria, el municipio podrá ejercer derechos de preferencia para la adquisición de terrenos provenientes del régimen ejidal y que hayan sido sujetos al PROCEDE y estén en el dominio pleno de los ejidatarios, si estos desean enajenarlos, el municipio podrá optar de acuerdo con las autoridades estatales y agrarias por adquirir con preferencia dichos terrenos en valores iguales a los ofrecidos por particulares.

En el caso de terrenos que no correspondan a parcelas individuales sino, sean de uso común, se estará a lo señalado por el artículo 75 de la Ley Agraria, en que se podrán establecer empresas mercantiles para el desarrollo de los terrenos con la participación de instancias públicas o privadas.

7.5.7. Obligaciones derivadas de Conjuntos Urbanos.

Derivado del Libro Quinto y su Reglamento, las obligaciones de los conjuntos urbanos en términos de donaciones y equipamientos, podrán establecerse a petición del municipio en otras áreas para el beneficio de la población municipal.

Se buscará identificar áreas convenientes para el desarrollo de espacios abiertos y equipamientos en que puedan desarrollarse dichas actividades, buscando beneficiar tanto al conjunto como a los habitantes colindantes, o bien en los centros urbanos definidos para tal fin.

7.5.8. Construcción de Infraestructura en Polígonos Prioritarios.

Definida la traza, los derechos de vía y la infraestructura requerida, se podrían realizar convenios con los habitantes para su participación proporcional en la ejecución de la infraestructura y servicios. (Materiales y mano de obra).

7.6. Concertación y Coordinación.

7.6.1. Convenios con Autoridades Estatales.

Los convenios con esta instancia de gobierno pueden servir para:

- Obras de urbanización, desarrollo de vialidades, construcción de equipamiento.
- Programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- Otras cuestiones que se determinen en forma específica.

7.6.2. Convenios con Autoridades Federales.

Los convenios con esta instancia de gobierno pueden servir para:

- Financiamiento de obras de gran impacto.
- Regularización más expedita de tierra de origen social.
- Otras cuestiones que se determinen en forma específica.

7.6.3. Convenios Promotores y Desarrolladores de Vivienda.

Sirven para el desarrollo de zonas que el municipio considere más adecuadas, así como para el condicionamiento de la construcción de vivienda al desarrollo de ciertas obras cuyo beneficio trascienda los límites de los citados conjuntos, y beneficien a la comunidad del municipio. Ejemplo de ello es la construcción de vialidades fuera de los conjuntos y de la continuidad con la estructura del municipio de aquellas que se encuentran dentro de éstos.

7.6.4. Convenios con autoridades ejidales.

Para la urbanización de áreas de origen ejidal con una estructura vial coherente, articuladora y adecuada al crecimiento previsto, que condicione su crecimiento, es decir, si esas condiciones no se presentan no es posible hacer crecer dichas áreas. Se trata de poner condiciones al desarrollo, para que se de de manera ordenada, articulada con el resto de la ciudad, funcional y segura para sus pobladores.

7.6.5. Convenios con iniciativa privada.

Funcionarán como instrumentos para realizar determinada acción u obra, donde se acuerden plazos y exista una relación "ganar-ganar".

7.6.6. Asociaciones Público-Privadas.

Para la ejecución de obras públicas, pueden utilizarse el sistema de Asociaciones Público-Privadas, en las cuales el inversionista privado puede aportar el terreno, el proyecto, la obra y la operación en esquemas de arrendamiento financiero, lo que implica realizar en un cierto número de años, el costo de la obra, más los intereses derivados.

Para este fin será necesario considerar si el Código Financiero del Estado de México, prevé la posibilidad de su desarrollo por los municipios y en su caso la inscripción de la deuda en el Congreso del Estado.

7.7. Evaluación.

7.7.1. Sistema de Indicadores de Evaluación.

Este sistema va ligado al sistema de información planteado en 7.2.2, pero este tiene el único fin de evaluar los avances respecto a las perspectivas que se tenían de ciertos parámetros relativos al desarrollo urbano. Sin embargo las líneas que deben cubrir son coincidentes con las de dicho sistema.

7.7.2. Estadística sobre Usos de Suelo.

Como se hizo referencia en el punto de sistemas de información, es importante registrar los usos de suelo solicitados y generar indicadores respecto a su cambio, pues ellos constituirán una herramienta útil para evaluar lo acertado del Plan respecto a la realidad de los usos. Entre menos cambios solicitados quiere decir que las expectativas fueron cubiertas de manera más aproximada.

7.7.3. Seguimiento de Obras y Acciones.

El registro de lo realizado es parte de la evaluación. En este y en los casos anteriores se trata de pasar del saber de la existencia de un fenómeno a su medición, control, posibilidad de generar resultados, saber qué, saber cómo y tener una visión holística.

8. ANEXO CARTOGRÁFICO

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

Diagnóstico.

DB-1 Plano Base.
D-2 Vocación y potencialidades del territorio.
D-3 Estructura urbana actual y equipamiento.
D-4 Patrones de ocupación y crecimiento histórico.
D-5 Tenencia de la tierra.
D-6 Zonas de Riesgo.
D-7 Red de infraestructura. Agua potable.
D-8 Red de infraestructura. Drenaje.
D-9 Imagen urbana.
D-10 Síntesis de la problemática.

Estrategia.

E-1 Clasificación del territorio.
E-1A Imagen Objetivo.
E-1B Estructura urbana. Sistema vial.
E-1C Sistema ambiental de espacios abiertos.
E-2 Usos del suelo
E-3 Vialidades y restricciones.
E-4 Proyectos y obras.
E-5 Red de Infraestructura. Agua potable.
E-6 Red de infraestructura. Drenaje.
E-7 Imagen urbana.

9. ANEXO

Para la revisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec se utilizaron algunos elementos teóricos, conceptuales y metodológicos.

En los capítulos relativos a los antecedentes y fundamentación jurídica, se hace referencia a los objetivos y los alcances del plan, así como a las leyes y reglamentos que rigen el desarrollo urbano en los ámbitos federal, estatal y municipal.

El punto de partida del diagnóstico fue hacer el análisis de la información para poder identificar la problemática de las diversas zonas del municipio a partir de su dinámica poblacional, nivel de consolidación, antigüedad, condiciones de infraestructura, estructuración vial y equipamiento, dinámica interna e integración al resto del sistema urbano, e imagen urbana. A partir de ello se buscó la forma de mejorar sus condiciones con el objeto de lograr su integración, la mejora de la calidad de vida y la conclusión paulatina de problemática urbana como la preservación de vacíos y baldíos urbanos.

En el diagnóstico se revisaron en primer término las condiciones del medio físico, haciendo referencia a la estructura y formación de suelos, clima, precipitación, geomorfología, edafología y geología, tomando como principales fuentes de consulta las cartas del INEGI e información de dependencias como la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA), la Comisión del Agua del Estado de México (CAEM), el IIGECEM, y el organismo de agua del municipio.

En segundo término se hizo un análisis de las condiciones demográficas, económicas y sociales, con el objeto de determinar a) el comportamiento de la población en el tiempo, en términos de su cantidad y composición por edades; b) la vocación económica del municipio, a través de los sectores a que pertenecen sus unidades económicas, la cantidad de personas ocupadas y el nivel de ingresos de las mismas; c) el perfil social, a través del Índice de Desarrollo Humano (IDH) y los niveles de marginación, que resumen diversas condiciones en las que vive la población y logra compararlas a nivel nacional.

Las principales fuentes de este análisis fueron los Censos Generales de Población y Vivienda y los Censos Económicos del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) que se citan en las tablas a lo largo del documento, así como proyecciones de población e índices de marginación del Consejo Nacional de Población (CONAPO). También se consultó el IDH desarrollado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

En tercer término, el diagnóstico consideró el contexto regional que condiciona en desarrollo urbano del municipio haciendo un análisis de la población de la región, sus

zonas de influencia y principal problemática, perfil económico, procesos de ocupación del suelo y crecimiento histórico, uso actual del suelo, densidad de población en el territorio, condiciones de la vivienda actual y demanda futura, la tenencia de la tierra, las zonas de valor histórico y las fuentes de contaminación. Para hacer ese análisis fue necesario revisar ortofotos actualizadas al año 2009, fuentes estadísticas, estudios relacionados con la vivienda, y mediciones en el propio plano a través de medios informáticos para el cálculo de superficies.

En cuarto término se revisaron las condiciones de la infraestructura. En cuanto a la hidráulica y sanitaria, el análisis se hizo a través de información proporcionada por el organismo de agua municipal y de diversos estudios de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Se tomaron en cuenta las condiciones de las fuentes de agua; la infraestructura para su extracción, distribución, recolección y tratamiento; y el sistema de gestión de los recursos hidráulicos en el municipio. En este mismo apartado se realizó un análisis de la infraestructura vial desde una perspectiva regional, considerando la importancia de las vialidades regionales, primarias y secundarias para la estructuración del territorio y por tanto la viabilidad del desarrollo urbano. Este apartado incluye finalmente el análisis del sistema de transporte y la infraestructura eléctrica, describiendo sus condiciones y principal problemática, aunque su resolución escapa a la competencia municipal.

En quinto término se hizo una revisión de las condiciones del equipamiento, tomando como referencia algunos datos del Gobierno del Estado de México y de levantamientos con que cuenta el Ayuntamiento.

En sexto sitio se evaluaron los servicios urbanos en el municipio, tomando en consideración las últimas actualizaciones de esta información que aparecen en el Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012.

En la séptima parte de este capítulo se hizo una amplia descripción de las condiciones de la imagen urbana en el municipio, clasificándolo por zonas.

Una vez teniendo esta información se sintetizó el diagnóstico con el objeto de visualizarlo en forma resumida.

Al final de este capítulo se hizo una evaluación del Plan Vigente, donde fundamentalmente se toma en consideración la necesidad de dar una mayor densidad al municipio y condicionar su crecimiento a la disponibilidad de infraestructura y conjugarlo con la preservación ambiental.

En el capítulo 3 se hace un análisis prospectivo del desarrollo urbano, a partir de los cálculos de población del CONAPO para los siguientes años, de la demanda de vivienda y de las tomas de agua existentes. A partir de esos datos se elabora un escenario programático que se orienta a través de las diversas políticas, estrategias e instrumentos definidos en este plan.

Asimismo se define el marco de planeación en el que se inscribe el Plan, a partir del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2001-2006, hasta el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, el Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca y el Plan de Desarrollo Municipal 2009-2012, que sirven como referencia para alinear las políticas y estrategias definidas en el presente documento.

A partir tanto del marco jurídico, los objetivos, el diagnóstico, la evaluación del plan vigente y el marco de planeación y la imagen objetivo se dictaron las políticas en el capítulo cuarto.

En el capítulo quinto se formularon las estrategias de manera coordinada con las autoridades municipales, a fin de identificar situaciones particulares que condicionan la definición de las mismas. El principio de la propuesta fue hacer mejoras a partir de las características y dinámica actual del municipio.

Para el capítulo sexto correspondiente al catálogo de proyectos, también fue necesaria la coordinación con el Ayuntamiento, pues si bien existen obras que se requieren para el desarrollo urbano, el conocimiento acerca de su viabilidad técnica y financiera debe ser avalado por las autoridades.

Al final se realizó una revisión exhaustiva de los usos de suelo permitidos en las diversas zonas de acuerdo con el perfil que se pretende de cada una, de la problemática que presentan y se puede contribuir a resolver mediante este instrumento, y sobre todo se hicieron normas urbanas generales que contribuyen a mejorar el desarrollo urbano.

10. EPÍLOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Metepec y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 8 y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 5.6 y 5.24 del Código Administrativo del Estado de México.

El presente Plan, en su elaboración, fue sometido al proceso de consulta pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.28 del Código Administrativo del Estado de México, y el artículo 28 de su reglamento. Así, el proceso de consulta se realizó del 19 de noviembre al 19 de diciembre de 2010, y se llevaron a cabo dos audiencias públicas con fechas 2 y 6 de diciembre de 2010, para recabar la opinión y comentarios de la población de este municipio, conforme lo señala el correspondiente aviso público del proceso de consulta; siendo aprobado en la sexagésima sesión ordinaria de cabildo por el H. Ayuntamiento de Metepec de fecha 22 julio de 2011 de la administración municipal 2009-2012, en acuerdo 173/2011 por unanimidad, desahogada en el séptimo punto del orden del día; habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 28 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Metepec, aprobado mediante el Acuerdo de Cabildo 284/2008 por mayoría, desahogada en el segundo punto del orden del día, el 31 de octubre de 2008, durante la administración 2006-2009 y publicado en la Gaceta de Gobierno del 9 de diciembre de 2008.

El presente documento y los planos enlistados en el anexo cartográfico conforman el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de México, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el H. Ayuntamiento de Metepec.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo del Plan que se sustituye, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de este.