7. INSTRUMENTACIÓN

Esta fase constituye el tránsito para que los lineamientos contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez, sean aplicados con base en el conocimiento de las capacidades y limitaciones reales existentes, tanto de los sectores social y privado, como del propio sector público.

La ejecución de los programas, subprogramas y lineamientos estratégicos del Plan, dependerá además de la voluntad política, al reconocer a la instancia municipal como la encargada principal de su operación, más allá de que es su atribución constitucional, que para llevar a cabo será necesario proveérsele de los recursos necesarios y suficientes.

Por lo anterior, es necesario mencionar que el H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez como administrador de su territorio, puede convenir con los gobiernos estatal y federal, para que le apoyen en la procuración del ordenamiento urbano e instrumentación de las acciones derivadas del Plan involucrando recursos financieros y materiales.

En este contexto, la ejecución de los programas contenidos en el Plan, derivados de las demandas sociales, es una actividad imprescindible que orienta al ejercicio de las actividades, tanto para la atención a la población, como para la obra pública.
Para la instrumentación es necesario adecuar los programas que se deriven del Plan, los cuales serán obligatorios para las dependencias de la administración pública municipal, ya que para su culminación, se requiere contar con la ayuda de los organismos municipales y la participación ciudadanía.

Por otra parte, la programación y ejecución de las actividades (acciones y obras), depende de los recursos destinados a la inversión y de la capacidad de gestión del municipio.

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 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 crecimiento y reordenar las ocupaciones actuales, quedando definidos los usos y destinos como aprovechamiento máximo en aras del interés colectivo, pero sin menoscabar el interés de los tenedores del suelo promotores inmobiliarios formales, para que realicen desarrollos con una normatividad más holgada a la establecida, o a convenir compensaciones de intensidad de aprovechamiento o densidad de construcción, en donde las variaciones tengan al final una sumatoria análoga a la establecida en la presente zonificación y no se distorsione la estructura territorial prevista.

Se enuncian los conceptos utilizados para facilitar su comprensión:

Densidad. Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio, sea cual fuere su superficie.

Densidad Neta. Es aquella en la que ha sido descontada la superficie destinada a vialidades y equipamientos o áreas de donación.

Densidad Bruta. Es la que considera la superficie total del predio.

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 y la superficie total del predio será la cantidad del terreno que deberá dejarse libre de construcción.

Coeficiente de Utilización del Predio (CUS). Equivale a la cantidad máxima de construcción con que puede aprovecharse un predio, sin menoscabo de las limitantes de altura permitida, enunciándose este coeficiente en veces la superficie del terreno, para determinar en metros cuadrados la construcción permisible.

Altura Máxima Permitida. Es el número máximo de niveles de desplante o su equivalencia en metros, que pueden desarrollarse en un predio, sin considerar la altura adicional de los depósitos de agua o tinacos, limitada la cantidad de superficie a los índices de ocupación y utilización determinados por las normas para el predio.

7.1.2 Normas Urbanas Generales

7.1.2.1

A continuación se describen los usos y destinos permitidos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez, los cuales se incluyen en la Tabla de Usos del Suelo que forma parte integrante del mismo:

7.1.2.1. Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables

Usos Urbanos y Urbanizables.

H.100A HABITACIONAL DENSIDAD 100*

Usos Generales

Habitacional, oficinas, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, mercados, educación elemental y básica, educación media básica, instalaciones religiosas, centros de consultorios sin encamados, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, parques y jardines asistenciales, instalaciones para la recreación y los deportes, bodegas y depósitos múltiples, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La densidad máxima será de 100 viv/ha, permitiendo la mezcla de usos habitacionales y usos secundarios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 60 m2 de superficie y un frente mínimo de 3.5 metros. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 6 metros o 2 niveles, deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción de 1.6 veces la superficie del lote.

Los predios que cuenten con dicho uso del suelo y se encuentren baldíos a la entrada en vigor del presente Plan, para ser aprovechados con uso habitacional, requerirán para la expedición de la correspondiente Licencia de Uso del Suelo, presentar las siguientes factibilidades donde se mencione el número de viviendas a construir:

- Agua Potable, (CAEM).
- Vialidad, (Dirección General de Vialidad).
- Ecología, (Secretaría de Ecología del Estado de México).
- Protección Civil, (Dirección General de Protección Civil del Estado de México).

Además de las que considere necesarias el H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez.

H.125A HABITACIONAL DENSIDAD 125*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, comercio de productos y servicios básicos; comercio de productos y servicios especializados; comercio de materiales y equipo para la construcción; mercados; educación elemental y básica, educación media básica, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines asistenciales, bodegas y depósitos múltiples, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La densidad máxima que ocupará será de 80 viv/ha, permitiéndose la instalación de usos comercial y de servicio básico. La autorización de subdivisiones de predios dependerá de que las fracciones resultantes tengan como mínimo 75 m2 de superficie y un frente mínimo de 4 metros. Las construcciones deberán tener una altura máxima de 6 metros ó 2 niveles; se deberá dejar como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida de 1.5 veces la superficie total del predio.

H.150A HABITACIONAL DENSIDAD 150*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, comercio de productos y servicios básicos, mercados, comercio de materiales y equipo para la construcción, educación elemental y básica, educación media básica, educación media superior, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines asistenciales, bodegas y depósitos múltiples, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La densidad máxima destinada para este uso es de 67 viv./ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refiere a que las facciones resultantes no deben ser menores a 90 m2 y el frente debe ser superior a 4.5 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 25% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 75% restante, por otro lado, la altura máxima a partir del desplante será de 9 metros o 3 niveles, con una intensidad máxima de construcción de 2.25 veces la superficie total del predio.

H.200A HABITACIONAL DENSIDAD 200*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, mercados, comercio de materiales y equipo para la construcción, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos para el servicio de vehículos, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas y de moderación, centros de consultorios sin encamados, educación elemental y básica, educación media superior, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, terminales e instalaciones para el transporte, manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La densidad máxima destinada para este uso es de 50 viv./ha y se permite la combinación de usos comerciales y de servicios básicos. Las condiciones para la subdivisión de predios se refieren a que las fracciones resultantes no deben ser menores a 120 m2 y un frente mínimo de 7 metros. Las construcciones deberán dejar un espacio sin afectar del 30% de la superficie total del predio, mientras que se podrá construir en el 70% restante, por otro lado, la altura máxima a partir del desplante será de 6 metros o 2 niveles, con una intensidad máxima de construcción de 1.4 veces la superficie total del predio.

H.300A HABITACIONAL DENSIDAD 300*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimientos para el servicio de vehículos, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio, centros de consultorios sin encamado, educación elemental y básica, educación media básica, educación media superior, educación física y artística, instalaciones religiosas, centros de espectáculos culturales y recreativos, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, asistenciales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, estacionamientos, terminales e instalación para el transporte, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 33 viv./ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda, así como la mezcla con actividades manufactureras. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 180 m2 y un frente mínimo de 9 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 40% de superficie sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie total del predio.

H.333A HABITACIONAL DENSIDAD 333*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio para de materiales y equipo para la construcción, establecimiento para el servicio de vehículos, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), centros de consultorios sin encamados, educación elemental y básica, educación media básica, educación media superior; educación física y artística, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, asistenciales, terminales e instalaciones para el transporte, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La densidad máxima será de 30 viv./ha, permitiendo la mezcla de usos habitacionales y usos secundarios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m2 de superficie y un frente mínimo de 10 metros. Las edificaciones podrán tener una altura máxima, sin incluir tinacos, de 6 metros o 2 niveles; deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima equivalente de 1.2 veces la superficie total del predio.

H.417A HABITACIONAL DENSIDAD 417*

Usos Generales
Habitacional oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimiento para el servicio de vehículos, bodegas y depósitos múltiples, rastros, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), centros de consultorios sin encamado, hospitales y sanatorios, educación elemental y básica, educación media básica, educación media superior, educación superior e instituciones de investigación, educación física y artística, instalaciones religiosas, centros de espectáculos culturales y recreativos, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, asistenciales, terminales e instalaciones para el transporte, instalaciones para la compra-venta de material de desecho, manufacturera de productos de madera, palma mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo, manufacturera a base de minerales no metálicos, agricultura, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 24 viv./ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda, con mezcla de actividades primarias y secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 250 m2 y un frente mínimo de 14 metros. Las edificaciones deberán tener a partir del desplante, una altura máxima de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción de 1.2 veces la superficie total del predio.

H.500A HABITACIONAL DENSIDAD 500*

Usos Generales

Habitacional; oficinas; servicios financieros; comercio de productos y servicios básicos; comercio de productos y servicios especializados; comercio de materiales y equipo para la construcción; comercio de materiales y equipo para la construcción; comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general; rastros; establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación; establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación; estaciones de servicio (gasolineras); estaciones y almacenamiento de gas L.P. y gas natural comprimido; centros de consultorios sin encamado; hospitales y sanatorios; educación elemental y básica; educación media básica; educación física y artística; instalaciones religiosas; centros de espectáculos culturales y recreativos; instalaciones para la recreación y los deportes; parques y jardines; asistenciales; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; terminales e instalaciones para el transporte; comunicaciones; manufacturera de productos de madera, palma mimbre y corcho; manufacturera de la celulosa, papel y sus productos; manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo; agricultura; servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura; entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Se tendrá una densidad neta máxima de 20 viv./ha. se permite la instalación de usos comerciales y de servicios de cobertura básica. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m2 de superficie y un frente mínimo de 16 metros. Las edificaciones podrán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos, deberá dejarse como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir y una superficie máxima construida equivalente a una vez la superficie del predio.

H.667A HABITACIONAL DENSIDAD 667*

Usos Generales

Habitacional, oficina, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio de productos y servicios especializados, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), centros de consultorio sin encamados, educación elemental y básica; educación media básica, educación media superior, educación superior e instituciones de investigación, educación física y artísticas, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, asistenciales, terminales e instalaciones para el transporte, manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, agricultura, ganadería, silvicultura, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Se estima una densidad de 15 viv./ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda, con mezcla de actividades primarias y secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 400 m2 y un frente mínimo de 20 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos. Deberá dejarse como mínimo el 50% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción de 1 vez la superficie del predio.

H.1000A HABITACIONAL DENSIDAD 1000*

Usos Generales

Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, rastros, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), centros de consultorios sin encamados, educación elemental y básica, educación media básica, educación media superior, educación superior e instituciones de investigación, educación física y artística, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, parques y jardines, asistenciales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, manufacturera de productos de madera, palma mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, manufacturera a base de minerales no metálicos, manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones, agricultura, ganadería, silvicultura, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Se tendrá una densidad neta máxima de 10 viv./ha. se permite la instalación de usos comerciales y de servicios de cobertura básica, así como mezcla con actividades secundarias. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600 m2 de superficie y un frente mínimo de 25 metros. Las edificaciones podrán tener una altura máxima, a partir del desplante, de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos Deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima construida equivalente a 0.8 veces la superficie total del predio.

CHC 200.A CENTRO HISTORICO Y CULTURAL 200*

Usos Generales
Habitacional mezclado con oficinas, bancos, estacionamientos, instalaciones comerciales, de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos con servicios de alimentos, albergues y posadas (hasta 14 habitaciones) instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones culturales y educativas, centros de espectáculos e instalaciones de equipamiento urbano en general.

Usos Específicos
Se tendrá una densidad máxima de 50 viv./ha. se permite la instalación de usos de servicios y/o comercio, siempre que no haya riesgos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m2 de superficie y un frente mínimo de 7 metros. Las edificaciones tendrán una altura máxima (sin incluir tinacos) de 2 niveles o 6 metros. Deberá dejarse como mínimo 25% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida máxima equivalente a 1.5 veces la superficie de lote.

CU250A CENTRO URBANO 250*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas y de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, centros de consultorios sin encamados, hospitales y sanatorios, educación media superior y superior, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, comunicaciones, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 40 viv./ha permitiéndose los usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda, con mezcla de actividades secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 150 m2 y un frente mínimo de 8 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos. Deberá dejarse como mínimo 30% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 2.1 veces la superficie total del predio.

CU300A CENTRO URBANO 300*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaría en general, establecimiento para el servicio de vehículos, baños públicos, centros comerciales, mercados, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), hospitales y sanatorios, educación media superior y superior, instalaciones religiosas, centros de espectáculos, culturales y recreativos, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones hoteleras, asistenciales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, funerarias y velatorios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 33 viv./ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda y mezcla de actividades secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 180 m2 y un frente mínimo de 9 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 40% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.8 veces la superficie total del predio.

CU333A CENTRO URBANO 333*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos, comercio de productos y servicios especializados, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaría en general, establecimiento para el servicio de vehículos, baños públicos, centros comerciales, mercados, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas y de moderación, hospitales y sanatorios, educación media superior y superior; instalaciones religiosas, centros de espectáculos, culturales y recreativos, instalaciones para la recreación y los deportes, instalaciones hoteleras, asistenciales, funerarias y velatorios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 30 viv/ha permitiéndose usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda así como actividades secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 200 m2 y un frente mínimo de 10 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 40% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción, equivalente a 1.8 veces la superficie total del predio.

CU500A CENTRO URBANO 500*

Usos Generales
Comercio de productos y servicios básicos, para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, mercados, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones y almacenamiento de gas L.P. y gas natural comprimido, centros de consultorio sin encamados, hospitales y sanatorios, educación media superior, superior, e instituciones de educación superior; parques y jardines, terminales e instalaciones para el transporte, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 20 viv/ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda y mezcla de actividades secundarias. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 300 m2 y un frente mínimo de 16 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 50% de superficie sin construir y una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie total del predio.

CRU300A CORREDOR URBANO 300*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos y especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, baños públicos, centros comerciales, mercados, centros de abasto, rastros, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, estaciones de servicio (gasolineras), estaciones de gas carburación, centros de consultorios sin encamados, hospitales y sanatorios, educación media superior, educación superior e instituciones de investigación, parques y jardines, instalaciones hoteleras, asistenciales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, funerarias y velatorios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
Se estima una densidad de 33 viv./ha. permitiéndose usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 180 m2 y un frente mínimo de 9 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 40% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.8 veces la superficie total del predio.

CRU333 CORREDOR URBANO 333*

Usos Generales
Habitacional, oficinas, servicios financieros, comercio de productos y servicios básicos y especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general; establecimiento para el servicio de vehículos, centros comerciales, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas solo de moderación, establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación, rastros, estaciones de servicio (gasolineras), estaciones de gas carburación, centros de consultorios sin encamados, hospitales y sanatorios, educación media superior; educación superior e instituciones de investigación, parques y jardines, instalaciones hoteleras, asistenciales, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, funerarias y velatorios, cementerios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, instalaciones para la compra venta de material de desecho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de

productos metálicos, maquinaria y equipo, manufacturera a base de minerales no metálicos, manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura; instalaciones de antenas de comunicación entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Se estima una densidad de 30 viv./ha con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 200 m2 y un frente mínimo de 10 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo el 40% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.8 veces la superficie total del predio.

CRU667A CORREDOR URBANO 667*

Usos Generales

Habitacional, oficinas, comercio de productos y servicios básicos y especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimiento para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, centros de abasto, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas, estaciones de servicio (gasolineras), parques y jardines, instalaciones hoteleras, instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, funerarias y velatorios, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, instalaciones para la compra-venta de materiales de desecho, manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, maquinaría y equipo, manufacturera a base de minerales no metálicos, manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, instalaciones de antenas de comunicación, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Se estima una densidad de 15 viv./ha. con autorización de usos comerciales y de servicio dentro de la vivienda. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 400 m2 y un frente mínimo de 20 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 6 metros o 2 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 50% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a una vez la superficie total del predio.

Usos con Redensificación

CU-RD CENTRO URBANO CON REDENSIFICACION*

Usos Generales
Oficinas publicas de gobierno, sindicales, agencias comerciales, de viajes y privadas, escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación; sitios o bases de taxis.

Usos Específicos

La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 150 m2 y un frente mínimo de 8 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos. Deberá dejarse como mínimo 30% de superficie sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 veces la superficie total del predio.

CU5-RD CENTRO URBANO 5 CON REDENSIFICACION*

Usos Generales
Oficinas publicas de gobierno, sindicales, agencias comerciales, de viajes y privadas, escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación; sitios o bases de taxis, instalaciones hoteleras, hospitales y centros médicos, agencias de automóviles y de viajes, terminales, centros comerciales y de servicios, restaurantes y plazas comerciales, cines e instalaciones para el entretenimiento.

Usos Específicos

La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 300 m2 y un frente mínimo de 16 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 30% de superficie sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 veces la superficie total del predio.

CRU-6-RD CORREDOR URBANO 6 CON REDENSIFICACION*

Usos Generales
Comercio de productos y servicios básicos y especializados, comercio de materiales y equipo para la construcción, comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general, establecimiento para el servicio de vehículos, bodegas y depósitos múltiples, establecimientos con servicio de alimentos con bebidas alcohólicas, estaciones de servicio (gasolineras), instalaciones

hoteleras, estacionamientos, terminales e instalaciones para el transporte, comunicaciones, instalaciones para la compra-venta de materiales de desecho.

Usos Específicos

. La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 400 m2 y un frente mínimo de 20 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, una altura máxima de 9 metros o 3 niveles, sin incluir tinacos; deberá dejarse como mínimo 30% de superficie sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a una 2.1 veces la superficie total del predio.

I-P-A-RD INDUSTRIA PEQUEÑA DE ALTO RIESGO CON REDENSIFICACION*

Usos Generales

Producción y almacenamiento de pirotécnia, bodegas y depósitos múltiples, manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco, manufactura de productos de madera, palma, mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo, manufacturera metálica básica, manufacturera de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones, manufacturera del cuero y el calzado, industria artesanal pirotécnica, otras manufactureras, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos

Las autorizaciones de subdivisiones estarán sujetas a una superficie mínima por lote de 600 m2 y un frente mínimo de 25 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, la altura máxima así como la intensidad de construcción deberá aprobarse mediante dictamen técnico, dejando como mínimo el 25 % de la superficie del lote sin construir.

I-M-N-RD INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE CON REDENSIFICACION*

Usos Generales

Bodegas y depósitos múltiples, industrias de producción y/o transformación de tecnología, así como electrodomésticos, estaciones de gas carburación, estación de almacenamiento de gas LP y gas natural comprimido, instalaciones para la compra venta de material de desecho, manufacturera de productos alimenticios, bebidas y tabaco, manufacturera de productos de madera, palma, mimbre y corcho, manufacturera de la celulosa, papel y sus productos, manufacturera de productos metálicos, maquinaria y equipo; manufacturera a base de minerales no metálicos, manufacturera metálica básica, manufacturera de textiles, prendas de vestir y colchones, otras manufactureras; entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación. Para el predio ubicado en el centro regional del conocimiento, mismo que cuenta con este uso del suelo, se permitirá además la instalación de recintos fiscales.

Usos Específicos
Las autorizaciones de subdivisiones estarán sujetas a una superficie mínima por lote de 1200 m2 y un frente mínimo de 25 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, la altura máxima así como la intensidad de construcción deberá aprobarse mediante dictamen técnico, dejando como mínimo el 25 % de la superficie del lote sin construir.

I-G-N-RD INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE CON REDENSIFICACION*

Usos Generales
Industria eléctrica aeronáutica, industria electrónica, aeronáutica y robótica, tecnología de información y comunicación (software) industria de nanotecnologìa, centro de investigación, desarrollo e innovación, institución de educación superior y centros de atención telefónica.; entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación.

Usos Específicos
La autorización de subdivisiones estará sujeta a una superficie mínima por lote de 2,500 m2 y un frente mínimo de 35 metros. Las edificaciones deberán tener, a partir del desplante, la altura máxima así como la intensidad de construcción deberá aprobarse mediante dictamen técnico, dejando como mínimo el 25 % de la superficie del lote sin construir.

*** Para todos los usos, queda prohibido desecar los cuerpos de agua o cambiarles el uso para su aprovechamiento con fines urbanos; de igual manera deberán ser preservadas las fuentes de abastecimiento de los mismos.**

EQUIPAMIENTOS URBANOS

E-EC (Equipamiento Educación y Cultura)
E-T (Equipamiento Turismo)
E-RD (Equipamiento Recreación y Deporte)
E-AS (Equipamiento Administración y Servicios)
E-SA (Salud y Asistencia)
E-A (Abasto)

Usos generales:
Sólo se permitirá la construcción de equipamiento urbano, la normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetará a la autorización de las autoridades estatales/municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficies sin construir y la superficie de desplante varía de acuerdo al tipo de equipamiento.

Usos específicos:
Educativo: jardines de niños, guarderías, kinderes, escuelas, preparatorias, institutos tecnológicos, universidades, centros de investigación, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.
Cultural: auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.
Turismo: hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalows y posadas.
Recreación y Deporte: auditorios, teatros, cines, billares, salones en general, gimnasios, campamentos, pistas para motociclismo, juegos infantiles, balnearios, actividades acuáticas, canchas deportivas, plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general, y zoológicos, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.
Administración y Servicios: oficinas públicas de gobierno, sindicales, agencias comerciales, de viaje y privadas; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia, cementerios, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.
Salud y Asistencia: centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, laboratorios de análisis dentales, clínicos, ópticos, dispensarios, clínicas, hospitales, orfanatorios, asilos, albergues, estancias infantiles, centros de integración juvenil, entre otros que se especifican en la Tabla de Usos del Suelo anexa a este Plan.
Abasto: establecimientos para la venta de material eléctrico, de plomería, de decoración; plomerías, mueblerías, boutiques, mercados, tianguis, entre otros que se especifican en la Tabla de Clasificación, Mezcla de Usos del Suelo y Ocupación..
Comercial: Centros y cadenas comerciales; mueblerías, boutiques, salas de cine, agencias automotrices, de viajes, etc.

Usos No Urbanizables.

AG-MP-T AGROPECUARIO MEDIANA PRODUCTIVIDAD DE TEMPORAL

Usos Generales
Centros de abasto, bodegas y depósitos múltiples, rastros, estación de almacenamiento de gas LP y gas natural comprimido, instalaciones religiosas, instalaciones para la recreación y los deportes, extracción de minerales metálicos y no metálicos, agricultura, ganadería, silvicultura, servicios de apoyo a la agricultura, ganadería y silvicultura, pesca, captación y distribución de agua, instalaciones de antenas de comunicación, instalaciones en general.

Las edificaciones en esta zona deberán tener una superficie mínima de 5,000 m2 de superficie y un frente mínimo de 50 metros, una altura máxima, a partir del desplante, de 3 metros o 1 nivel, sin incluir tinacos. Deberá dejarse como mínimo el 90% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima equivalente a 0.1 veces la

superficie total del predio.

N-BOS-N. NATURAL BOSQUE NO PROTEGIDO

Usos generales:
Bosque.

Usos específicos:
Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de conservación y reforestación y en su caso (previa autorización de las autoridades competentes), para aprovechamiento forestal. Los usos habitacionales están completamente restringidos y solo se permitirán subdivisiones de predios, con previo dictamen técnico.

Se permitirá el desarrollo de las actividades recreativas y deportivas al aire libre, así como la construcción de instalaciones para su conservación y mantenimiento.

N-PAR-P. NATURAL PARQUE PROTEGIDO

Usos generales:
Parque Natural Protegido.

Usos específicos:
No se permitirá ningún tipo de construcción, solo actividades relacionadas con la conservación del medio ambiente, como la siembra y cuidado de árboles.

N-PAR-N. NATURAL PARQUE NO PROTEGIDO

Usos generales:
Parque Natural No Protegido

Usos específicos:
Se permitirá la construcción de edificios e instalaciones de apoyo a la explotación agrícola, forestal, pecuaria o minera, así como los indispensables para el aprovechamiento, mantenimiento y vigilancia de parques, áreas naturales protegidas o zonas de valor histórico, artístico y cultural o recreativas, siempre y cuando por sus dimensiones y características no impacten negativamente en su área de influencia.

Se permitirá la realización de subdivisiones, siempre y cuando se demuestre fehacientemente que no se aprovecharán con fines urbanos y cuenten con frente a vías públicas o frente a accesos que den a vías públicas. En estos casos la normatividad aplicable será la que determine el H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez, a través de dictamen técnico.

C-A. CUERPOS DE AGUA

Usos específicos:
Estas zonas están constituidas por bordos, presas, lagos y lagunas que se destinaran para el aprovechamiento de las actividades agropecuarias, la cría de especies de peces y los usos habitacionales están completamente restringidos.

Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Autorizados
Para los Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Autorizados, la normatividad aplicable es la que forma parte de su autorización, es la que forma parte de su autorización, la cual se encuentra en el archivo de División del Suelo que se encuentra adscrito a la unidad del Registro Estatal de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Planeación urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

H1

Conjunto Urbano Unidad habitacional del SUTEYM.

Publicado en Gaceta de Gobierno No. 51 en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 09 de Septiembre de 1993.

H2

Conjunto Urbano Colinas del Sol.
Publicado en Gaceta de Gobierno No. 19 en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 25 de Julio del 2003.

H3

Conjunto Urbano Geovillas el Nevado.
Publicado en Gaceta de Gobierno No. 124 en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 23 de Diciembre del 2003.

H4

Conjunto Urbano Rincón del Álamo.
Publicado en Gaceta de Gobierno No. 106 en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 29 de Noviembre del 2006.

H5

Condomínio Horizontal La Alborada.
Publicado en Gaceta de Gobierno en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 28 de Septiembre del 2005.

H6

Fraccionamiento Rancho Carbajal.
Publicado en Gaceta de Gobierno No. 98 en la Ciudad de Toluca de Lerdo, México el día 25 de Mayo del 1999.

Todos los usos de suelo anteriormente mencionados, se desglosan en la Tabla de Usos de Suelo, anexa al presente documento, en dicha tabla se encontraran los tipos de instalaciones permitidas para cada clasificación.

Homologación de Claves.

La construcción de "claves" de usos del suelo en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya de Juárez, se define bajo los siguientes criterios:

Las claves de usos Habitacional son:

H-100-A, H125A, CU-200-A, CRU-100-B, CHC y CRURD. Las primeras letras significan, (H) Habitacional, (CHC) Centro Histórico Cultural, (CU) Centro Urbano, (CRU) Corredor Urbano, (CU-RD) Centro Urbano con Redensificación y (CRU-RD) Corredor Urbano con Redensificación. Los números la densidad permitida (m2 de terreno / vivienda), pudiendo ser 100, 125, 200, 333, 500, 617 y 1000. La ultima letra el tipo A o B, según la mezcla de usos y/o normatividad de ocupación establecida.

Las claves de usos de Equipamiento son:

E-EC-L, E-C-M, E-RD-R, E-AS-L, E-CT-M, E-A-R. La primera letra significa E-Equipamiento. Las siguientes letras el tipo de equipamiento, -EC- Educación y Cultura, -C- Comercio, -RD- Recreación y Deporte, -A- Abasto, -T- Turismo, -AS- Administración y Servicios, -SA- Salud y Asistencia, -CT- Comunicaciones y Transporte, etc. La ultima letra el nivel de equipamiento, -R Regional, -M Microregional, -L Local.

Las claves de usos Industrial son:

I-G-C, I-M-N, I-P-N, etc. La primera letra significa, I- Industria. La siguiente letra el tipo de industria, -G- Grande, -M- Mediana, -P- Pequeña, -MC- Micro Industria o Industria Casera, etc. La ultima letra el nivel de industria, -C Contaminante, -N No Contaminante, -A Alto Riesgo.(I-P-N-RD) Industria Pequeña No contaminante con Redensificación,(I-M-N-RD) Industria Mediana No contaminante con Redensificación, (I-G-N-RD) Industria Grande No Contaminante con Redensificación.

Las claves de usos no urbanizables son:

N-PAR-P, N-BOS-N. - La primera letra significan, N- Natural. La siguiente letra el tipo del área natural, -PAR- Parque, -BOS- Bosque, AN- Área Natural, etc. La ultima letra la situación del área natural, -P Protegida, -N No Protegida.

AG-AP-R AG-MP-T, AG-BP-T, etc. Las primeras letras significan, AG- Agropecuario. La siguiente letra el tipo de Agropecuario, -AP- Alta Productividad, -MP- Mediana Productividad, -BP- Baja Productividad, etc. La ultima letra la situación del agropecuario, -T Temporal, - R Riego. CA Cuerpo de Agua

7.1.2.2 Norma para usos de suelo condicionados

Los usos del suelo que requieren dictamen de impacto regional, de acuerdo a Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 13 de noviembre del 2002, son los siguientes:

LISTADO DE USOS DEL SUELO QUE REQUIEREN LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL

USO ESPECIFICO	*DESCRIPCIÓN*	*NORMA APLICABLE*
HABITACIONAL	PLURIFAMILIAR	MAS DE 60 VIVIENDAS
	ACTIVIDADES TERCIARIAS	
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRAMJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MAS DE 1000 M² DE CONSTRUCCION
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRERIAS, TLAPALERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	MAS DE 300 M² DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFES, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILRE DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO Y FUNERARIAS.	MAS DE 300 M² DE CONSTRUCCION
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION.	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	MAS DE 300 M` DE CONSTRUCCION
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUYINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TELLERS ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICADORES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MAS DE 600 M² DE SUPERFICIE POR USOS Y/O CONSTRUCCION.
ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTO DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	MAS DE 300 M² DE SUPERFICIE DE TERRENO.
BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE

	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEOARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MAS DE 300 M² DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPEFICIE
CENTROS DE ABASTOS	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGASY DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUTRIALES AUTORIZADOS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS, DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, METERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPOSIVOS, MADERAS, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	PRODUCTOS PARA GANADERIA, AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CINJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
RASTROS	RASTROS, FAENACION DE AVES	CUALQUIER SUPERFICIE
ESTABLECIMIENTO CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS, SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS, SALONES DE FIESTAS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	MAS DE 300 M² DE CONSTRUCCION
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIOS DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS Y RESTAURANTE BAR.	MAS DE 200 M² DE CONSTRUCCION
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I: • LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. • BUZON POSTAL	CUALQUIER SUPERFIE
	TIPO II: • LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. • BUZON POSTAL • TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. • LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. • CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO III: • LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. • VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. • REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. • TALLER ELECTRICO Y MECANICO. • TIENDA DE CONVENIENCIA. • FUENTE DE SODAS, CAFETERIA Y RESTAURANTE. • MOTEL Y/O TALLER PARK. • TIENDA DE ARTESANIAS • BUZON POSTAL • TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA	CUALQUIER SUPERFICIE

	DISTANCIA. • CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	
GASONERAS	GASONERA TIPO I "PARA SURTIR AL PUBLICO EN GENERAL". LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS L.P. CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5,000 LITROS. • UN TANQUE SUMINISTRADOR • DOS DISPENSARIOS O BOMBAS • AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE • SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE). • BARDA DE CONTENCION ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS • AREA ADMINISTRATIVA • AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA) • AREA DE ESPERA CONSUMIDORES • AREA VERDE • CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS • AREA DE CIRCULACION PEATONAL • REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL • ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) • SALIDA DE EMERGENCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE
	GASONERA TIPO 2 "PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE PROPIEDAD DE PERSONAS FISICAS O MORALES". UN TANQUE SUMINISTRADOR UN DISPENSARIO O BOMBA AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE). BARDA DE CONTENCION ENTRE TANQUES Y DISPENSARIOS AREA ADMINISTRATIVA AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA)	CUALQUIER SUPERFICIE
	CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10,000 LITROS. ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) SALIDA RETIRADA DE MATACHISPAS SALIDA DE EMERGENCIA	
CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION.
HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICA-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	GUARDERIAS, ESTANCIAS INFANTILES, JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS Y EDUCACION ESPECIAL.	MAS DE 7 AULAS
EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS, SECUNDARIAS, TECNICAS, ACADEMIAS DE OFICIOS Y TELESECUNDARIAS.	MAS DE 7 AULAS
EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE
EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN FISICA, MANUALIDADES.	MAS DE 250 M² DE CONSTRUCCION
INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE
	BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES	MAS DE 500 M² DE CONSTRUCCION
INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE

	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL, ADIESTRAMIENTO CANINO.	MAS DE 250 M² DE CONSTRUCCION
	GIMNASIOS EN GENERAL	MAS DE 600 M² DE CONSTRUCCION
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL	MAS DE 1,000 M2 DE SUPERFICIE
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	MAS DE 1,000 M² DE USO
	PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO.	CUALQUIER SUPERFICIE
CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES ASISTENCIALES	CASAS DE CUNA, ORFANATOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES Y ALBERGUES.	MAS DE 300 M² DE CONSTRUCCION
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL Y CENTROS DE REHABILITACION DE TOXICOMANOS.	MAS DE 200 M² DE CONSTRUCCION
	ASOCIACIONES CIVILIES	MAS DE 300 M² DE USO
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS	CUALQUIER SUPERFICIE
	MODULOS DE SEGURIDAD PUBLICA, DE VIGILANCIA PUBLICA Y COMANDANCIAS	CUALQUIER SUPERFICIE
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO, CENTROS DE CAPACITACION, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL	CUALQUIER SUPERFICIE
	CENTROS DE JUSTICIA, TRIBUNALES Y JUZGADOS	CUALQUIER SUPERFICIE
DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES, ZONA DE PRÁCTICAS, ENCUARTELAMIENTO Y EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE
VELATORIOS	VELATORIOS Y FUNERARIAS CON VELATORIO	CUALQUIER SUPERFICIE
CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE
ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES Y HORIZONTALES	MAS DE DOS NIVELES Y MAS DE 1000 M² DE SUPERFICIE
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS O FORANEOS, TERMINALES DE CARGA, SITIOS O BASES DE TAXIS, SITIOS O BASES DE CARGA, ENCIERRO Y TALLERES DE MENTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE
COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, DE MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	MAS DE 300 M² DE USO
TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIO BASES	TIPO 1.-AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO)	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO 2.- ARRIOSTRADA /SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)	CUALQUIER SUPERFICIE
	TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO HOSPITALARIO E INDUSTRIAL	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, REPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), DESHUESADEROS DE VEHICULOS, METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS HOSPITALARIOS E INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE
ACTIVIDADES SECUNDARIAS		
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	REPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE, OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y COMDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE

	CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS, MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA DE PRODUCCION DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y TRIGO; MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	EMBOTELLADORA DE BEBIDAS, PRODUCTOS DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADORAS Y REFRESCOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO; TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE TABACOS, CIGARROS, PUROS, RAPE Y TABACO PARA MASCAR.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA, MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS
	MIXTOS: ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	IMPRESIÓN DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES, BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE. FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRABADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS	CUALQUIER SUPERFICIE,

PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS, TORNOS Y TROQUELADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON O SIN MOTOR.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
	TALLERES PIROTECNICOS (POLVORINES).	CUALQUIER SUPERFICIE.
MANUFACTURERA METALICA BASICA	FUNDACION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURA, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTRIFICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN, HILADO Y TEJIDO DE IXTLES, DE PALMA, ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS, PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORBENTE, VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIA, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.
MANUFACTURERA DEL CUERO Y CALZADO	REPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS Y LA ACTIVIDAD ARTESANAL
OTRAS MANUFACTURERAS	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA, APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	CUALQUIER SUPERFICIE, EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS Y LOS TALLERES ARTESANALES DE JOYERIA Y ORFEBRERIA.
ACTIVIDADES PRIMARIAS		
EXTRACCION DE	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO	CUALQUIER SUPERFICIE.

MINERALES METALICOS	CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMINIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NUQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE.
EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, COALIN, ARCILLAS, REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
ESPECIES NO INCLUIDAS EN LA GANADERIA	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS	CUALQUIER SUPERFICIE.
INFRAESTRUCTURA		
CAPACITACION Y DISTRIBUCION DE AGUA	OPERACIONES DE PLANTAS POTABILIZADAS	CUALQUIER SUPERFICIE
INSTALACIONES EN GENERAL	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	CUALQUIER SUPERFICIE.
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION	CUALQUIER SUPERFICIE.
	ZONAS DE TRANSPARENCIA DE BASURA/TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS	CUALQUIER SUPERFICIE.
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.
	ESTACION DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS BIOLÓGICO INFECCIOSOS	CUALQUIER SUPERFICIE

7.1.2.3 Normatividad para usos Industriales

I. Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser de 25 metros, todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

II. Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo.

III. En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas para alojar un máximo crecimiento según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo al análisis y normas técnicas ecológicas.

IV. En caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centros de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano así como:

-No podrá se menor a 1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso
-No podrá ser menor de 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso

V. En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

-De 50 a 500 metros, en áreas de recibo y de operación (líquidos y gases)

-De 35 a 150 metros, en llenaderas de tambores de almacenamiento de hasta 10,000 barriles.
-De 35 metros para estacionamiento de autotanques

VI. En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros.

VII. Se respetará un radio mínimo de 15 metros desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.

VIII. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, serán de 30 metros.

IX. Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxico, o depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con estricto apego a los resultados de los análisis de impacto ambiental y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

7.1.2.4 Superficies mínimas para zonas de amortiguamiento

- 50 metros para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 metros para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros para zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.
- 10 metros para zonas industriales ligeras y medianas.
- 30 metros para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

7.1.3 Tipología de la vivienda

La tipología de vivienda se encuentra determinada por el **Código Financiero del Estado de México y Municipios**, en su artículo 3, inciso XL, publicado en Gaceta del Gobierno de fecha 29 de diciembre del 2006:

a) **Social Progresiva**.- Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de 208,065 pesos.

b) **Interés Social**.- La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 208,066 y 270,485 pesos.

c) **Popular**.- La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 270,486 y 395,324 pesos.

d) **Media**.- La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 395,325 y 1´119,768 pesos.

e) **Residencial**. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 1´119,769 y 1´861,236 pesos.

f) **Residencial Alto y Campestre**. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de 1´861,237 pesos.

7.1.4 Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana

La normatividad para el patrimonio histórico e imagen urbana, se fundamenta a nivel federal en los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorgando facultades y atribuciones a los estados y municipios, para zonificar, planear, fundar, conservar, mejorar e impulsar el crecimiento de sus centros de población, a través de la formulación de planes de desarrollo u ordenamiento urbano, de cobertura nacional, estatal, regional, metropolitana, municipales y de centros de población estratégicos.

Asimismo, se cuenta con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Ambos marcos legales tienen los objetivos de investigar, conservar, restaurar y proteger los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, así como las zonas arqueológicas del País.

Para cumplir sus objetivos, cuentan con el apoyo de instituciones federales, como lo son: La Secretaría de Educación Pública, El Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y los demás Institutos Culturales del País, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y de particulares.

En el ámbito estatal, se basa en el Código Administrativo del Estado de México, específicamente en el Libro Quinto, referente al *Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de los Centros de Población*, que establece los siguientes artículos:

Art. 5.4, fracción VII,"Se considera causa de utilidad pública, la protección del patrimonio histórico, artístico y cultural".

Art. 5.10, fracción XXIII, "Las autoridades tienen la atribución de expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio".

Art. 5.34, fracción VII, "Hace énfasis en la conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural", atendiendo los siguientes aspectos:

Se identificarán los sitios y edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura.

Las edificaciones que se localicen en su entorno deberán ser armónicas compatibles con aquellas en lo que al estilo, materiales y forma se refiere.

Los propietarios de las edificaciones tendrán la obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico.

En las zonas y construcciones declaradas del patrimonio histórico, artístico y cultural no se permitirá considerar anuncios.

El patrimonio histórico, artístico y cultural estará constituido por los inmuebles vinculados a la historia local o nacional o que tengan valor arquitectónico, las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan apariencia tradicional, y las zonas arqueológicas y poblados típicos.

7.1.5 Normas sobre infraestructura

7.1.5.1 Infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica

Infraestructura hidráulica:

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota isométrica máxima destinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.
- Todo rendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales.
- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.
- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan.

Infraestructura sanitaria:

Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75% de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.
- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros por 0.90 metros de profundidad.

- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá haber una profundidad mínima de 0.70 metros, entre nivel de piso y lomo superior de tubería, en diámetros de hasta 0.45 metros. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.70 metros.
- Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberán emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

Infraestructura eléctrica:

- Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:
- Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acomedida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

Derechos de vía en líneas aéreas. (CFE)

Tensión nominal entre fases (Kv.)	Ancho del derecho de vía (m.)	
	Zona urbana	Zona rural
400	42.5	48
230	22.5	24.5
181	22	24
150	21	23
136	21	23
115	20	23
65	15	17
49	14.5	15
34	12	13.5
23	-	12
13	-	9

Infraestructura de alumbrado público:

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

- La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luces.

Normas para a dotación de infraestructura

Los servicios mínimos de infraestructura requeridos por la población bajo condiciones de normalidad se indican en la siguiente tabla:

CUADRO NO 101
SERVICIOS MÍNIMOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Servicios/ ubicación	Social Progresivo	Interés social	Popular-Medio	Residencial
	Inferior a 40 m2 const.	De 40 a 62 m2 const.	De 62 a 100 m2 const.	Más de 100 m2 const.
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
Energía eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 Kw.	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 Kw.	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 2 kw-4kw.	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado 5-10 Kw.

7.1.5.2 Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio base de los siguientes tipos[1]:

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos:
Autosoportada:

1) Contenedor con torre en patio; consiste en una caseta prefabricada de 3x7 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre autotransportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.
Arriostrada:

2) Salas con antenas en azotea; consiste en la operación de 30 metros cuadrados construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de

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

altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

Monopolar:

3) Salas con antenas en azotea; consiste en la ocupación de 30m2 construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro. Altura de torres en zonas mixtas y rurales, de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

1) Para las radio-bases de contenedor con torre de patio

Normas de Uso de Suelo:
-En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido y de 400m2 en zonas industriales, en áreas no urbanizables en cualquier lote.
-No estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados Radio-Bases de ningún tipo, cuando su ubicación sean en zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de Ocupación:
-Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.
-Altura máxima en niveles de construcción: un nivel
-Altura máxima en metros: cuatro
-Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
-Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
-Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

2) Para las radio-bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea

Normas de Uso de Suelo:
Se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

Normas de Ocupación:
-Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radio bases: 30 m2.
-Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio-base.
-Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
-En zonas rurales de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel del terreno, se establece a siguiente normatividad genérica:
-La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

3) Para las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o más niveles con herraje, consistente en tubo cedula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea

Normas de uso de suelo
En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permita edificios de 6 o más niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

Normas de ocupación

-Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radiobases: 30 m2.
-Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
-Deberá respetar lasa normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
-En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel del terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
-La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de antenas, se deberá solicitar Dictamen de Impacto Regional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación.

7.1.5.3 Normas sobre gasoneras (Gas Carburante).

A) Normatividad de ubicación

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

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

1. Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Desarrollo Vigente, para estaciones de servicio de gasolinera.

2. 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 de valor histórico o cultural.

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

4. 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 con un radio de 30 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Vialidad, y Secretaría de Ecología.

5. 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 la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Vialidad, y Secretaría de Ecología; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.

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

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

b) Elementos básicos para una estación de gas carburante (Gasonera)

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

GASONERA TIPO 1:

Destinadas para surtir al público en general.

Elementos básicos:

- Un tanque suministrador
- Dos dispensarios o bombas
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios
- Área administrativa
- Área de servicios
- Área de espera de consumidores
- Área verde
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros
- Área de circulación peatonal
- Remetimiento o restricción vial
- Acceso (colocación de mata chispas)
- Salida de emergencia

Normas de Ocupación Gasonera Tipo 1

- Superficie mínima: 1,600 m^2.
- Frente mínimo del predio: 36 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie del predio
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamientos: Uno por cada 60 m^2 de construcción.

GASONERA TIPO 2:

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

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Secretaría de Comunicaciones del Gobierno estatal.

Elementos básicos:

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

Normas de Ocupación Gasonera tipo 2

- Superficie mínima: 1,000 m^2.
- Frente mínimo del predio: 28 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie del predio
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie del predio (incluye área administrativa y de servicios).
- Cajones de estacionamientos: uno por cada 60 m^2 de construcción.

Normas de Operación establecidas por la Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Vialidad, y Secretaría de Ecología

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

DISTANCIAS MÍNIMAS DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO A:

Bardas límite del predio:	15 metros
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15 metros
Oficinas o Bodegas:	15 metros
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.5 metros o ¼ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.5 metros
Planta generadora de energía eléctrica:	25 metros
Tomas de carburación (dispensario):	6 metros
Tomas de recepción y suministro:	6 metros
Vegetación de ornato:	25 metros
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2 metros

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

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

- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6 metros de dimensión.

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

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

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

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

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

- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.

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

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

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

NORMA PARA LA INSTALACION DE ESTACIONES DE GAS CARBURACION

(Normas de Ocupación)

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

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.
La tabla de compatibilidad, establece con que usos es compatible y las restricciones a las que se deberán de cumplir.
Las normas de ocupación para la instalación de estaciones de gas carburación que a continuación se presentan,

Se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.
ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Con capacidad de almacenamiento hasta 5,000 litros de agua.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Con capacidad de almacenamiento mayores a 5,001 litros de agua.

NORMATIVIDAD.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Hasta 5,000 litros de agua.

- -. Superficie máxima de desplante: 30 % del lote
- -. Superficie mínima sin construir: 70 % del lote
- -. Intensidad máxima de construcción: 0.6 del lote
- -. Altura máxima: 2 niveles
- -. Altura máxima sobre nivel de desplante: 7.00 metros.
- -. Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de Oficina.

ESTACIONES DE GAS CARBURACION. Mayores a 5,001 litros de agua.

- -. Superficie máxima de desplante: 40 % del lote
- -. Superficie mínima sin construir: 60 % del lote
- -. Intensidad máxima de construcción: 0.8 del lote
- -. Altura máxima: 2 niveles
- -. Altura máxima sobre nivel de desplante: 7.00 metros.
- -. Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada: 30.00 m2 de Oficina.

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

NORMATIVIDAD PARA LA UBICACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE GAS LP.

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas LP, se define como uso de impacto regional.

Se podrán establecer **una estación,** en áreas no urbanizables esclucibamente en uso AG-MP-N, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

No se permitirá el establecimiento de **una estación** en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.

Se podrá instalar una **una estación** 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.

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, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad para **Gasonera Tipo 2.**

Para la ubicación de una **Gasonera** el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros.

La instalación de una **Gasoneras,** se podrá realizar, previo el dictamen de Impacto Regional.

El tamaño de lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

7.1.5.4 Normas para la ubicación de Gasolineras

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

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

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a posos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.

2. La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Dirección General de Vialidad y la Secretaría de Ecología del Gobierno estatal.

3. El tamaño del lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos Básicos para una Estación de Servicio (Gasolineras)

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolineras que se manejan en el Plan Municipal de Desarrollo, y el tamaño de la está en función de lo establecido por PEMEX.

GASOLINERA TIPO I

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

Los servicios obligatorios según PEMEX:

- Buzón Postal
- Teléfono Público, local y larga distancia

Normas de Ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estará en función de lo que permita el Plan.

La altura de las edificaciones no podrá ser mayor a dos niveles o 7 metros.

GASOLINERA TIPO II

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

El equipamiento obligatorio, según PEMEX será:

- Buzón Postal
- Teléfono público, local y larga distancia
- Lavado automático de automóviles
- Centrifugado de combustible diesel
- Tiendas de Autoservicio

Normas de Ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el Plan.

La altura de las edificaciones no podrá ser mayor a dos niveles o 7 metros.

GASOLINERA TIPO III

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

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

Normas de Ocupación

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

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

7.1.5.5 Norma para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación

A) Normas de ocupación

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

SITIOS.

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

CONTENEDOR: Edificación localizada en el patio.

SALA**:** Espacio localizado en el edificio.

TORRES.

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

TORRE EN PATIO.	Máximo 45 metros de altura.
TORRE EN PATIO.	Mayor a 45 metros de altura.
TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION.	Hasta 4 niveles y un máximo de 20 metros de altura de la torre
TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION.	Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 metros de altura de la torre

NORMATIVIDAD.

CONTENEDOR.

Intensidad máxima de construcción:	42.00 m2
Altura máxima:	Un nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 metros.
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2 de construcción.

SALA.

Intensidad máxima de construcción:	30.00 m2
Altura máxima:	Un nivel.
Altura máxima de entrepiso:	4.00 metros.
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2 de construcción

TORRE EN PATIO. Máximo 45 metros de altura.

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

TORRE EN PATIO. Mayores a 45 metros de altura.

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

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

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

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

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie mínima libre de construir:	60.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante:	15.00 metros.

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

B) Tabla de Compatibilidad

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

7.1.6 Normas sobre infraestructura vial y transporte

El Libro VII del Código Administrativo del Estado de México, establece lo siguiente:

Art. 7.5 Para efectos de este Libro se entiende por infraestructura vial al conjunto de vías jerarquizadas que facilitan la comunicación entre diferentes áreas de la actividad económica y se clasifican en:

Infraestructura primaria, aquella que esta integrada por carreteras, pasos vehiculares, avenidas, calzadas y calles que comunican a dos o más municipios de la entidad, permitiendo los viajes de largo recorrido y aquellas que por sus características de ubicación, operación y vocación de servicio permitan la integración de la red vial primaria, así como las que comuniquen a instalaciones estratégicas estatales;

Infraestructura vial local, aquella que esta integrada por pasos vehiculares, avenidas, calzadas, calles y cerradas que permiten la comunicación al interior del municipio y la integración con la red vial primaria.

La infraestructura vial primaria estará a cargo del Estado y la infraestructura local, de los municipios.

Art. 7.6.- La Secretaría de Comunicaciones emitirá el Dictamen de Incorporación e Impacto Vial, tratándose de las autorizaciones de impacto regional.

Las obligaciones de los concesionarios y permisionarios de la infraestructura vial se refieren al articulo 7.11.

Art. 7.14.- La autoridad competente podrá exigir a los propietarios de los predios colindantes a la infraestructura vial que, por razones de seguridad, los cerquen respecto al derecho de vía.

Los accesos que se construyan dentro del derecho de vía se considerarán auxiliares a la infraestructura vial.

Art. 7.15.- En los terrenos adyacentes a la infraestructura vial, hasta en una distancia de cien metros del límite del derecho de vía, no podrán establecerse trabajos de explotación de minas, canteras o cualquier tipo de obras que requieran el empleo de explosivos o gases nocivos.

Art.7.16.- Los usuarios de la infraestructura vial tendrán las obligaciones siguientes:

Respetar el derecho de vía;
Cubrir las tarifas correspondientes a la infraestructura de cuota;

Cubrir los daños que ocasionen a la infraestructura vial.

Los municipios tendrán las atribuciones a las que refiera el Código Administrativo en el Título Segundo y Cuarto.

Referente a la infraestructura vial de cuota, se establece en el Art. 7.21, que estarán a cargo del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México.

Art. 7.24 El transporte que se realiza en la infraestructura vial se clasifica en:

De pasajeros, que puede ser:

- Colectivo
- Masivo
- Individual
- Especializado

De carga, que se refiere al porte de mercancía que se presta a terceros, que puede ser:

-General
-Materiales de Construcción y similares
-Especializado
-Mixto
-Uso Particular, que es el destinado para transporte de pasajeros y carga sin lucro alguno.
-De uso comercial, es el destinado al servicio particular de carga de un establecimiento mercantil.

Los conductores de las distintas clases de transporte tendrán las obligaciones que indica él artículo 7.26, así como de las concesiones, permisos y autorizaciones en él capitulo segundo, artículos 7.28, 7.30, 7.32 y 7.38, del Código Administrativo.

7.1.7 Normas para la dotación de equipamiento

Para determinar lo anterior se deberán considerar las normas de equipamiento urbano indicadas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL en 1995.

Cuadro No 102
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
EDUCACIÓN					
Jardín de niños	Aula	1,330	1.5 km/750 m.	262	96
Centro de Desarrollo Infantil (CENDI)	Aula	44,075	10 km/4 km	200	186
Centro de Atención Preventiva (CAPEC)	Aula	11,500	1.5 km/750 m.	800	228
Escuela Especial para Atípicos	Aula	16,500	30 km/2.5 km	400	127
Primaria	Aula	420	5 km. 500 m.	217	77
Centro de Capacitación para el Trabajo CECAT	Taller	16,800	5 km/2 km	1,417	422
Telesecundaria	Aula	2,700	10 Km./1 Km.	283	77
Secundaria General	Aula	1,760	10 km/ 1 Km.	600	278
Secundaria Técnica	Aula	3,840	10 km/ 1.5km.	503	157
Preparatoria General	Aula	7,760	25 Km./2 Km.	895	276
Colegio de Bachilleres	Aula	22,080	25 km/2 km	752	297
CONALEP	Aula	40,720	25 km/5 km	1,428	437
Centro de Estudios de Bachillerato	Aula	222,240	25 Km./municipio	846	283
CBTIS	Aula	16,080	25 Km./5 Km.	1,111	365
Centro de Bachillerato Agropecuario	Aula	60,520	25km/N.A	1,612	355
Instituto Tecnológico	Aula	39,920	200 Km./municipio	6,461	874
Instituto Tecnológico Agropecuario	Aula	541,000	150 km/N.A	1,553	299
Universidad Estatal	Aula	4,860	200 Km./municipio	1,659	327
Universidad Pedagógica Nacional	Aula	26,635	200 Km./municipio	243	83

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 103
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urbana	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
CULTURA					
Biblioteca Pública Municipal	Silla	1,000	N.A/1.5 Km.	11.25	4.2
Biblioteca Pública Regional	Silla	1,000	N.A/2.5 Km.	7	4.3
Biblioteca Pública Central Estatal	Silla	1,000	Estado/municipio	6.40	3.85
Casa de Cultura	M2	102	60 Km./municipio	2.50	1.30
Museo de arte	M2	150	60 Km./municipio	2.7	1.35
Teatro	Butaca	480	60 Km./municipio	11.4	4
Centro Social	M2	32	15 Km./670 m.	2.9	1

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 104
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
SALUD					
Centro de Salud Urbano SSA	Consultorio	12,500	5 Km./1 Km.	200	99.2
Hospital General SSA	Cama	2,500	60 Km./municipio	111	60
Unidad Medica Familiar IMSS	Consultorio	4,800	15 Km./5 Km.	800	290
Hospital General IMSS	Cama	1,208	30 Km./municipio	169.3	118.5
Unidad Medica Familiar ISSSTE	Consultorio	28,773	N.A Derecho Habientes	400	70
Clínica de Medicina Familiar ISSSTE	Consultorio	43,163	N.A Derecho Habientes	325	86
Clínica Hospital ISSSTE	Cama	1,401	N.A Derecho Habientes	280	120
Hospital General ISSSTE	Cama	11,506	N.A	100	90
Hospital Regional ISSSTE	Cama	10,790	N.A	100	80
Puesto de Socorro CRM	Carro camilla	6,000	20 Km./10 Km.	75	35
Centro de Urgencias CRM	Cama	6,000	20 Km./10 Km.	125	56
Hospital de 3er. Nivel CRM	Cama	6,000	20 Km./5 Km.	75	33

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 105
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
COMERCIO Y ABASTO					
Tianguis o mercado sobre ruedas	Puesto	121	15 Km./750 m	90	49
Mercado Público	Puesto	121	NBA/750 m	30	18
Unidad de Abasto Mayoristas	M2	59	100 Km./municipio	23.32	2.22
Unidad de Abasto Mayoristas para Aves	Cajón	127,119	100 Km./municipio	1,024	95
Rastro de Aves	M2	2,157,303	Reg/Municipio	16.7	5.8
Rastro de Bovinos	M2	2,739,726	Reg/Municipio	60.6	12.1
Rastro de Porcinos	M2	2,919,708	Reg/Municipio	46.9	10.7

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 106
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
RECREACIÓN Y DEPORTES					
Plaza Cívica	M2.de plaza	6.25	15 Km. /335m.	135	0.015
Jardín Vecinal	M2.de jardín	1	N.A/350 m.	1	0.04
Juegos Infantiles	M2.de terreno	3.5	N.A/350 m.	1	0.01
Parque de Barrio	M2.de parque	1	N.A/670 m.	1.1	0.01
Parque Urbano	M2.de parque	0.55	30 km/municipio	1.10	0.015
Áreas de Ferias y Exposiciones	M2 de terreno	10	30 km/municipio	1	0.30
Cines	Butaca	100	15 Km./670 m.	4.8	1.2
Módulo Deportivo	M2 cancha	15	15 Km./750 m.	1.10	0.011
Espectáculos Deportivos	Butaca	25	30 km/municipio	6.8	2
Centro Deportivo	M2.de cancha	12	60 Km./1.5 Km.	1.19	0.01
Unidad Deportiva	M2.de cancha	7.5	60 km/municipio	1.36	0.050
Ciudad Deportiva	M2.de cancha	10	250km/municipio	1.54	0.093
Gimnasio	M2 construido	40	60 Km./1.5 Km.	1.7	1
Alberca Deportiva	M2.de construcción	40	15 Km./1.5 Km.	2	1
Salón Deportivo	M2.de construcción	35	15 km/1km	1.7	1

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 107
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES					
Agencia de correos	Ventanilla	45,000	N.A/1 Km.	45.5	25.5
Sucursal de correos	Ventanilla	27,000	10 km/1km	43.5	17.25
Administración de correos	Ventanilla	9,000	30km/1.5km	69.4	36.4
Centro Postal Automatizado	M2	18,700	300 Km./municipio	6	1.73
Centro de Servicios Integrados	Ventanilla	110,000	300 Km./municipio	45	30
Unidad Remota de Líneas	Línea Telefónica	8	5 Km./2 Km.	0.25	0.05
Centro Digital	Línea Telefónica	8	1 0km/5 Km.	0.04	0.02
Oficina Comercial	Ventanilla	28,500	20 Km./5 Km.	107	36.8
Central de autobuses de Pasajeros	Cajón	8,000	35 Km./municipio	500	94
Aeropuerto de mediano alcance	Pista	16,800	500 Km./municipio	360 hectáreas	3,080
Aeropuerto de largo alcance	Pista	55,200	500 Km./municipio	1,000 hectáreas	22,540

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 108
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
ASISTENCIA					
Casa Cuna	Cama	1,670	N.A/1.5 Km.	74.5	52.98
Casa Hogar para Menores	Cama	1,600	N.A/2 Km.	116.66	59.50
Casa Hogar para Ancianos	Cama	1,500	N.A/1.5 Km.	138.46	66.91
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil	Aula	1,150	5 km/1.5 km	199	78.5
Centro de Desarrollo Comunitario	Aula-Taller	1,400	5 Km./700 m.	240	138.5
Centro de Rehabilitación	Consultorio	75,600	6 HR/municipio	1000	475
Centro de Integración Juvenil	Consultorio	70,000	200 Km./municipio	675	158.3
Guardería	Cuna-silla	2,027	N.A/2 km	9.5	6.6
Velatorio	Capilla	442,424	15 Km./5 Km.	768	305
Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil	Aula	632	N.A/45 m.	160	101.30

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

Cuadro No 109
NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad básica de servicios UBS	Población atendida hab. por UBS	Cobertura de servicios Reg/urb	Superficie mínima de terreno M2. Por UBS	Superficie mínima construida M2 por UBS
ADMINISTRACIÓN					
Cetro Tutelar para menores infractores	Habitación-cama	10,000	Estado/municipio	200	46
Centro de Readaptación Social	Habitación-cama	1,000	60 Km./municipio	200	21
Agencia del Ministerio Público Federal	Agencia	Estado/municipio	Estado/municipio	815	345
Oficinas de Hacienda Estatal	M2	200	30 Km./municipio	2	1
Tribunales de Justicia del Estado	M2	150	Estado/municipio	1.7	1
Ministerio público Estatal	M2	250	30 km/2 km	2	1
Cementerio	Fosa	200	5 Km./municipio	6.25	0.01
Comandancia de Policía	M2. Const.	165	15 km/municipio	2.5	1
Central de Bomberos	Cajón de autobomba	100,000	70 Km./municipio	450	150
Basurero Municipal	M2. de terreno por año	9	5 Km./municipio	1	-
Estación de Gasolina	Pistola	745	10 Km./1 Km.	50	14

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1995.

7.1.8 Requerimiento de estacionamientos

La definición de la normatividad de estacionamientos se encuentra respaldada en la Ley de Tránsito y Transportes del Estado de México, en su Capitulo V, para el cual se expresa lo siguiente:

Los lugares para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas de las poblaciones serán fijados por las autoridades de Tránsito, oyendo la opinión de los Ayuntamientos respectivos. Los permisos que se concedan para ese efecto siempre serán revocables (Artículo 48).

Adicionalmente, 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 (Artículo 49).

Por otra parte, los requerimientos y normas de estacionamiento que a continuación se presenta, se refieren al espacio que deberá ser provisto exclusivamente para este fin en el interior de los predios, de acuerdo al tipo de uso de las construcciones y a la superficie construida o cubierta.

Estos requerimientos constituyen la norma mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de usos del presente plan y están contenidas en el cuadro “Normas de Estacionamiento”.

Generalidades

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de normas de estacionamientos y la de disposiciones adicionales.

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

Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la tabla de "Normas de Estacionamientos".

En lo que respecta a los estacionamientos para Bicicletas se especifica lo siguiente:

Las construcciones contarán con dos espacios destinados al estacionamiento de bicicletas por cada cajón del estacionamiento de vehículos.

Se reducirá un cajón del total de espacios de estacionamiento vehicular, por cada 20 espacios para bicicletas que se provean.

Los espacios para el estacionamiento de bicicletas estarán provistos de dispositivos que permitan estacionar adecuadamente estos vehículos y asegurarlos mediante cadenas; y/o candados.

El espacio para estacionamiento se proporcionara al usuario en tres formas diferentes:

- El que se ofrece en la vía pública y que será otorgado por la autoridad
- El que se ofrece en edificios o predios destinados para tal fin.

El que debe ofrecer cada edificación, cumpliendo con las normas de dimensionamiento y cantidad de espacios de acuerdo al uso de la edificación y superficie de construcción.

Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento:

En vivienda unifamiliar y plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m2 construidos, un cajón por cada 6 departamentos.

Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 X 2.4 metros, y para autos chicos 4.2 x 2.2 metros. y se podrán permitir hasta 55 % de autos chicos.

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

Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 metros para autos grandes y 4.8 x 2.2 metros para autos chicos, aceptándose un máximo de 55 % de autos chicos.

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

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

Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos la oferta de, espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirven a zonas urbanas de mayor densidad.

En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de acceso-descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.

En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Dirección General de Operación Urbana del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento.

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Operación Urbana y del H. Ayuntamiento.

Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

Disposiciones generales para el estacionamiento de vehículos:

- En vivienda unifamiliar y plurifamiliar se deberá proveer adicionalmente el estacionamiento para visitas, a razón de un cajón para cada cuatro departamentos y en viviendas menores de 100 m^2 construidos, un cajón por cada seis departamentos.

- En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
- Cualquiera otra edificación no comprendida en esta relación, se ajustará a estudios y resolución de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.
- Estas normas se podrán reducir en un 25% de dicho requerimiento en colonias populares y en 50% en colonias precarias. En los centros urbanos, corredores urbanos y demás distritos diferentes a los indicados, se aplicara el 100%.
- En los casos en que para un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, la demanda total será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 50% en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento o simultánea que incluya dos o más usos de habitación plurifamiliar, administración, comercio, recreación o alojamiento.
- Las medidas de espacio para estacionamiento de coche será de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta un 55% de los cajones de estacionamiento para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento se tomarán 23 m^2 para vehículos grandes y 19 m^2 para vehículos chicos incluyendo la circulación.
- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirá que los espacios se dispongan de manera que para sacar un vehículo se muevan un máximo de dos.
- En los estacionamientos públicos y privados se podrá aceptar el estacionamiento lateral en cordón; en este caso, el espacio será de 6.00 por 2.40 metros para coches grandes y de 4.80 por 2.00 para coches chicos, más las áreas de circulación.
- Tratándose de lotes ubicados sobre vías primarias y con frente a otra vialidad, deberá establecer por esta última calle el acceso al estacionamiento respectivo.
- En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso y descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.
- En todo lo aquí previsto, los estacionamientos deberán ajustarse al reglamento que en esta materia se expida.
    - En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS					
	USO GENERAL.	**USO ESPECIFICO**	**UNIDAD / USO**	**NUMERO DE CAJONES**	**UNIDAD DE MEDIDA**
	HABITACIONAL:				
1.1	HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 80	1 CAJON	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
			MAS DE 80 HASTA 200	2 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
			MAS DE 200 HASTA 500	3 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
			MAS DE 500	4 CAJONES	M2 DE CONSTRUCCIÓN POR VIVIENDA
	ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
2.1	OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS,	HASTA 30	NO REQUIERE	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES,	MAS DE 30 HASTA 120	1 CAJON / 60M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE VIAJES Y PRIVADAS.	MAS DE 120 HASTA 500	1 CAJON/40M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 500 HASTA 1000	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1000.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE .	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA	HASTA 30.	NO REQUIERE	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS,	MAS DE 30 HASTA 120	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS	MAS DE 120 HASTA 300	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER; TLAPALERIAS.	MAS DE 300.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION	HASTA 30.	NO REQUIERE	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO,	MAS DE 30 A 120	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES,	DE 120 A 300.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE Cómputo, CENTROS DE INTERNET.	MAS DE 300.	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.5	COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA. DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA,	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y	HASTA 120	1 CAJON/120 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE	DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE	MAS DE 120 A 250	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS,	MAS DE 250 A 500	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		REFACCIONARIAS.	MAS DE 500 A 1000	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1000 M2.	1 CAJON/20M2	M2 DE

					CONSTRUCCIÓN
		TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.8	BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJ. /CADA 2 REGA.	REGADERA
		SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9	CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.10	MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120M2*	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/160M2*	M2 DE TERRENO
2.11	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.12	BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE OFICINAS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA ,CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE OFICINAS
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE OFICINAS
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE OFICINAS
2.13	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA ,CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/150M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.14	RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120M2 *	M2 DE CONSTRUCCIÓN DESTINADA A OFICINA
2.15	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESCARÍAS, LENCERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS,	HASTA 120.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			M AS DE 120 HASTA 250.	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 250	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

		EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.			
2.16	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBS; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 120 A 250	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 250	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.17	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
		TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
		TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
2.18	ESTACIONES DE GAS CARBURANTE	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚPLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
		CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
2.19	ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.20	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 120 HASTA 500	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 500.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.21	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS.	1 CAJON/CAMA	CAMA
			MAS DE 9 CAMAS.	1.25 CAJON/CAMA	CAMA
2.22	EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2.23	EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS. ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2	CONSTRUIDOS
			MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA TALLER/LAB.	AULA

2.24	EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE .	3 CAJONES/AULA, TALLER O LAB.	AULA
2.25	EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	5 CAJON/AULA, TALLER O LAB.	AULA
2.26	EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA,	HASTA 250	3 CAJON/AULA	AULA
		ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	MAS DE 250	5 CAJONES/AULA, TALLER O LAB.	AULA
2.27	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE .	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.28	CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
		BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE	HASTA 250 M2	,50 CAJON/BUTACA	BUTACA
		CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	MAS DE 250 M2	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.29	INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	TERRENO
		BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250.	1 CAJON/50M2	M2 DE CONSTRUCCION
			MAS DE 250 HASTA 1000	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCION
			MAS DE 1000 HASTA 5000.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
		GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250.	1 CAJON/50M2	M2 DE CONSTRUCCION
			MAS DE 250 A 1000	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCION
			MAS DE 1000 HASTA 5000	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/50M2	TERRENO
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2	TERRENO
2.30	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/100M2	TERRENO
2.31	CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2	TERRENO
2.32	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100 M2	TERRENO
2.33	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.3	INSTALACIONES PARA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER	1 CAJON/60M2	M2 DE

5	LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.		SUPERFICIE.		CONSTRUCCION
		CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.36	DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCION
			MAS DE 250 .	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.38	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
2.39	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.40	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/60M2	TERRENO
		TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	TERRENO
		TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	TERRENO
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/60M2	TERRENO
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE .	1 CAJON/60M2	TERRENO
2.41	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS,	HASTA 250	1 CAJON/60M2	M2 DE CONSTRUCCION
		TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	MAS DE 250	1 CAJON/40M2	M2 DE CONSTRUCCION
2.42	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES. DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2*	TERRENO
	ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE:	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO,	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE;	HASTA 300.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO,	MAS DE 300 A 1000.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	MAS DE 1000.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS:	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCION

		CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.			
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCION
		ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION,	MAS DE 600 A 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	MAS DE 1500	1 CAJON/150 M2. .	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		Y LEGUMBRES:	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y	MAS DE 1500.	1 CAJON/150M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).			
		PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TRIGO	MAS DE 1500	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA,	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.			
		FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS,	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.			
3.3	MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN

		CARTULINA.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	MAS DE 600.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MATE,	HASTA 120.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRABADO Y FABRICACION	MAS DE 120 A 600	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE CLICHES Y SIMILARES.	MAS DE 600.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.4	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y	MAS DE 601 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CALDERAS INDUSTRIALES.	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y	HASTA 250.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	MAS DE 250 HASTA 1000.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1000	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		GENERAL CON MOTOR.	MAS DE 600 A 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		GENERAL SIN MOTOR.	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS,	MAS DE 600 A 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION,	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.			
3.5	MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y	HASTA 250.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA,	MAS DE 250 HASTA 1000.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	MAS DE 100.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2. .	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.			
3.6	MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		FERROZOS.	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
			MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.7	MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS,	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS			
		Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS,			
		PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES;			
		|MPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL,			
		PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y			
		PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.			
3.8	MANUFACTURERA DE	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN;	HASTA 600.	1 CAJON/100	M2 DE

	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	HILADO		M2.	CONSTRUCCIÓN
		Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE	MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS	MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE			
		DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.			
		FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS,	HASTA 600.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORVENTE			
		VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES,	MAS DE 600 HASTA 1500.	1 CAJON/125 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA	MAS DE 1500.	1 CAJON/125 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		|NTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O			
		SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS,			
		COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.			
3.9	MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE	HASTA 250.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL;	MAS DE 250 HASTA 1000.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	MAS DE 1000.	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.10	OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA,	HASTA 250.	1 CAJON/100 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA;	MAS DE 250 HASTA 1000.	1 CAJON/120 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE	MAS DE 1000	1 CAJON/150 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.			
	ACTIVIDADES PRIMARIAS:				
4.1	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO,			
		BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA,			
		PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.			
		EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO,	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		PLATA Y PLATINO.			
4.2	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA,	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2.	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS			
		REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.			
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ,	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS,			
		LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO,			
		AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS			
		(IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES			
		E INVERNADEROS.			
		ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.			
4.4	GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO,	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.			
		CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES,	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	.		

		ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE .	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/120M2	TERRENO
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/500 M2	TERRENO
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
4.8	PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	INFRAESTRUCTURA:				
5.1	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
5.2	INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 20 M .EN AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		TORRES Y MASTILES MAX 15 M. EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE

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

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

7.1.9 Preservación de derechos de vía

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

Los elementos con áreas de restricción son los siguientes: carreteras federales y estatales, vialidades primarias, líneas de energía eléctrica, ríos y arroyos. En el anexo gráfico se especifican dichos elementos y sus respectivas restricciones.

La Licencia de Uso del Suelo marcará las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructura existente y en proyecto que afecten a un predio.

Cada tipo de restricción es sustenta en diferentes disposiciones, con fundamentos técnicos, establecidas por las instituciones y organismos competentes: Secretaría de Comunicaciones, Junta de Caminos, Comisión Nacional del Agua (CNA), Comisión Federal de Electricidad (CFE) y Luz y Fuerza del Centro (LyF) y la Dirección General de Administración Urbana del Gobierno del Estado de México (DGAU).

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
O1 CARRETERA FEDERAL ESTATAL MUNICIPAL	**CF** **CE** **CM**	Ley de Vías Federales de Comunicación; Acuerdo que fija como derecho de vía de los caminos federales de la república, ya construidos a la fecha una amplitud mínima absoluta de 20 mts, a cada lado del eje del camino Art. 1 y 2	Superficie de terreno cuyas dimensiones fija la Secretaría de Comunicaciones y Transportes que se requiere para la construcción, conservación, reconstrucción, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado de una vía de comunicación y/o de sus servicios auxiliares, y que es, por lo tanto, un bien de dominio público sujeto a este tipo de bases.	Mínimo: 40 metros totales. Nota: a) 20 metros a cada lado del camino; b) Se adicionarán 10 metros a cada lado de la amplitud de derecho de vía federal, sólo en casos especiales, a partir de su eje de simetría del arroyo vehicular existente.

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
02 VIALIDADES URBANAS: PRIMARIA SECUNDARIA LOCAL	 **VP** **VS** **VL**	Código Administrativo del Estado de México	Superficie de terreno, que se requiere para la construcción, conservación, reconstrucción, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado de una vía de comunicación y/o de sus servicios auxiliares, y que es, por lo tanto, un bien de dominio público sujeto a este tipo de bases.	Vialidad Primaria: 21 metros Vialidad Secundaria: 18 metros Vialidad Local: 12 metros Nota: incluye guarniciones y banquetas

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
05 RÍOS Y ARROYO	**RI**	Ley Federal de Aguas	Riberas o zonas federales: Son las fajas de diez metros de anchura, contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional.	10 metros; 15 metros (DGPC) Nota: A cada lado del cauce
06 CANALES Y ACUEDUCTOS	**C**	Ley Federal de Aguas	Zona de Protección: Es la franja de terreno inmediata a las estructuras hidráulicas e instalaciones conexas, en la extensión que en cada caso fije la Secretaría, para su protección y adecuada conservación y vigilancia.	Simétrico: 20 metros Nota: 10 metros para cada lado

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
09 LÍNEAS ELÉCTRICAS	**LE**	Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas Parte II sección 2207 Derecho de vía secundaria de comercio	Derecho de vía Es una faja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje longitudinal coincide con el trazo topográfico de la línea. Su dimensión transversal varía de acuerdo con el tipo de estructuras con la magnitud y desplazamiento lateral de la flecha y con la tensión eléctrica de operación. Dentro del área que ocupa el derecho de vía no deben existir obstáculos de ninguna naturaleza, para protección del público y de la propia línea, así como para poder operar esta con un grado de confiabilidad adecuado.	Variable de acuerdo al voltaje de la línea Simétrico, asimétrico Totales: 17 metros 25 metros 30 metros 40 metros

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
PARQUES INDUSTRIALES	**IN**	La Dirección General de Protección Civil establece que para las zonas o parques industriales con industrias pesadas y de alto riesgo que se propongan, deberá estar alejado como mínimo, a 100 metros de cualquier núcleo poblacional.	Para el caso de la zona industrial, se considera una sección de derecho de vía de 20 metros, según la Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado de México.

NOTA: Para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal.

7.1.10 Normas de diseño para la construcción de cementerios

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.

- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2 metros de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 metros por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m2.
- Superficie máxima de construcción: 150 m2, (Capilla opcional).
- Número de niveles: uno.
- Altura en metros: 9 metros.
- Construcción de oficina y sanitarios (hombre y mujeres), con superficie de 10 m2.
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M2 construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

7.2. INSTRUMENTOS.

7.2.1 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

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

7.2.1.1 Marco jurídico-administrativo.

- *Simplificación de Trámites.*

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

Para instrumentar la modificación del el Plan Municipal de Desarrollo Urbano derivado de la incorporación del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, Bicentenario, la Administración Municipal 2006-2009 habrá de sentar las bases jurídicas sobre las cuales se operará este proyecto, y se refieren a las Leyes y Reglamentos que le darán sustento a las acciones de la autoridad municipal, a continuación se mencionan las más relevantes.

La Ley Orgánica Municipal que da las bases y señala las atribuciones y funciones del Municipio para el desempeño de la tarea gubernamental y administrativa del ayuntamiento.

El Bando Municipal que facilita el cumplimiento de las disposiciones de la Constitución General y de las Leyes Federales y estatales en el ámbito municipal, los reglamentos municipales que regulan la administración principalmente aquellos que regulan la organización y funcionamiento de los servicios públicos, y los que regulan las actividades que afecten la vida comunitaria.

Para la elaboración, aprobación y vigencia de los reglamentos, se considerarán y se dará prioridad a la demanda social mas sentida de la población y a las necesidades más urgentes, atendiendo a los que menos tienen, en base a lo anterior se determinarán materias susceptibles de reglamentar.

Por otro lado se instrumentarán figuras asociativas, como el concesionamiento, convenios de desarrollo para la prestación de servicios, figuras de colaboración comunidades y ayuntamiento, en su caso, la asociación inter-municipal con el

municipio de Toluca dado que parte del proyecto tiene una cobertura intermunicipal, adicionalmente cuando sea necesario se promoverá la firma de convenios con el Gobierno del Estado principalmente en las cuestiones ambientales.

7.2.1.2 Sistema de planes.

- *Formulación de planes de centros de población o parciales.*

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

- *Actualización permanente de información para la evaluación del plan.*

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

7.2.1.3. Vigilancia.

- *. Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano*

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

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;

- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;

- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

7.2.2. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

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

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

7.2.2.1. Suelo

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

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

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

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

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

7.2.2.2. Obras públicas.

- ***.Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat.***

Con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social, se promoverá la constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat con la finalidad de mejorar el desarrollo de las comunidades y de la instancia que se propone para generarlos e impulsarlos.

El objetivo de la agencia es promover y coordinar proyectos estratégicos para el desarrollo de la ciudad mediante formas de asociación pública-privada, conjuntando aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat

- ***.Programa de obras publicas municipal.***

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

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

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los gobiernos: estatal y municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario reingenierizar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

7.2.2.3. Programa de calidad de los servicios públicos municipales

El otorgamiento con calidad de los servicios públicos es una oportunidad para la autoridad municipal de sumar esfuerzos y recursos de la sociedad, obteniéndose alta rentabilidad social y reconocimiento del buen desempeño de esta administración municipal. La calidad en el otorgamiento de los servicios públicos fortalece la imagen de Almoloya de Juárez y se buscará el uso eficiente de sus recursos.

A medida que crezca la población, se habrá de ampliar la cobertura de servicios con mejora en la calidad, ya que es la función primordial del ayuntamiento que le confiere la constitución política de los estados unidos mexicanos.

Se ofrecerán entonces servicios públicos de calidad que reflejen eficiencia en la prestación, para lo cual esta administración propone desarrollar un Programa Integral de Calidad de los Servicios Públicos que de respuesta a las demandas sociales más sentidas de la población.



La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la Republica. Pueden también concesionarios, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

7.2.2.4. Vivienda.

- ***.****Convenio de coordinación para el desarrollo de la vivienda y del suelo ("CODEVISU").*

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el "CODEVISU": El ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

7.2.3. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación del Gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

7.2.3.1. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

Se debe impulsar la creación del organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.

7.2.3.2. Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.

- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

.

Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectoriales o territoriales, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.
- Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del gobierno del Estado.

7.2.3.3. *Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:*

a). *Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso.*

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la

construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

b). *Coordinación interinstitucional*

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se normará la Zonificación de uso de suelo, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, y para su autorización, seguimiento y operación se habrán de coordinar entre otras la tesorería municipal, y las oficinas de Desarrollo Económico y de Desarrollo Urbano municipales. Se otorgarán las certificaciones y cédulas correspondientes al interesado de conformidad con las disposiciones reglamentarias que se deriven de este Plan.

7.2.3.4. Concertación con el sector social y privado

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.

- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.

- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.

- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.

Convenios de asociación y concesiones

Se incorporará al sector privado en la prestación de servicios públicos, entre otros, a través de concesiones, otorgándolos con calidad y oportunidad. Se establecerá claramente el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que el ayuntamiento lo deberá supervisar.

Los convenios de concesión darán cumplimiento a la normatividad legal aplicable, y las condiciones de concesión de servicios públicos estarán reguladas por las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica Municipal, tales como: que no lesionen el interés público o social que no afecten la estructura y organización municipal, y que exista vigilancia concreta por parte del ayuntamiento durante la prestación del servicio.

Asimismo la administración adecuada de los impuestos, productos y derechos que se deriven de la concesión. Se vigilará que no se otorguen las concesiones a miembros del propio ayuntamiento, y /o servidores públicos, sean municipales, estatales o federales, a cónyuges, ó parientes consanguíneos.



La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados. A efecto de lo anterior se deberá:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.

- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.

- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.

- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.

7.2.3.5. Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos:

Con base en el instrumento administrativo de coordinación del municipio con el Estado, el cual tiene una base constitucional, tanto a nivel federal como estatal enmarcado en su artículo 116 Fracción VII, que dice: Los estados estarán facultados para celebrar esos convenios con sus municipios, a efecto de que éstos asuman la prestación de los servicios. El convenio tiene por objeto transferir total o parcialmente la prestación de un servicio público que en su caso el municipio se vea imposibilitado de atender en forma directa, por la falta de recursos. Para celebrar un convenio de este tipo se observarán los siguientes requisitos:

1). Un acuerdo de cabildo que autorice la firma del convenio entre el ayuntamiento y el gobierno del Estado.

2). La certificación del costo de las obras e instalaciones mediante planos, proyectos y presupuestos, en su caso.

3) Que la vigencia del convenio nunca exceda al periodo legal del ayuntamiento en funciones.

4) Se promueva la autorización del Congreso Local, previo a la ejecución del convenio, según si es el caso.

a. Regularización de lotificación no autorizada.

Este convenio tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Convenios de Asociatividad

Se promoverá la asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado, en especial en actividades recreativas dentro de parques ecoturísticos, y para las inversiones que se deriven del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología.

Se promoverá la celebración de convenios entre los ejidatarios y los tres niveles de gobierno para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativos, deportivo, y culturales.

Asimismo se instrumentarán y promoverán convenios con los Gobiernos Federal y Estatal para la realización de obras de urbanización para apoyar la vivienda social progresiva. Así como para atender la demanda de vivienda de bajos costos.

Se promoverá la firma de convenios con las dependencias normativas federales y estatales que ofrezcan programas y acciones de vivienda social para los que menos tienen como es el caso entre otros, de la Secretaría de Desarrollo Social Federal y la SEDESEM, así como el Instituto Mexiquense de Vivienda Social del Estado, para la ejecución conjunta de programas de vivienda social.

c. Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "*Tu Casa*" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos.

Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

d. Convenios de Colaboración

Para facilitar las figuras de asociatividad y para garantizar la participación adecuada del sector social se habrán de instrumentar convenios de colaboración en que la comunidad y el ayuntamiento, en coordinación estrecha, contribuyan mutuamente en el financiamiento, operación, conservación y mantenimiento de obras y servicio público municipales, y las que se deriven del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología en que puedan participar las organizaciones sociales y las comunidades, para que se incorporen al desarrollo socio económico del municipio.

Esta figura jurídica garantiza en sí misma una activa participación de la comunidad en el cuidado y buen funcionamiento de la obra y el servicio público y genera una conciencia social del beneficio que se deriva. Corresponde a las autoridades municipales reglamentar la operación de los servicios públicos, la supervisión de las obras y la instrumentación de las formas de colaboración.

1.2.3.6. Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

7.2.3.7. Desarrollo institucional

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio.

Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico.

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.

- Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.

- Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.

- Realización de auditorias administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.

c) Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

d) Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo

conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

7.2.4. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

La actual coyuntura de las finanzas públicas refleja, no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

7.2.4.1 Estrategia fiscal

Será necesario evaluar alternativas para realizar acciones que generen el crecimiento y desarrollo económico del municipio de Almoloya de Juárez: así como promover el incremento de las participaciones Federales y Estatales al municipio, de manera que sean congruentes con el tamaño de la población, nivel de desarrollo socioeconómico y flujos migratorios.

Se habrá de mejorar la eficiencia fiscal mediante estrategias operativas que permitan aumentar los ingresos municipales a través de la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuesto predial, el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como del patrimonio inmobiliario municipal. Con ello se facilitará y ampliarán los techos financieros del PAGIM. Se generarán alternativas de recursos fiscales y de financiamiento para realizar acciones que induzcan y fomenten el desarrollo del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología.

La base de negociación se refiere a los alcances del proyecto del centro regional del conocimiento y la tecnología, el cual generará del orden de 425,506 millones de dólares por pagos al impuesto sobre la renta ISR y pagos por impuesto al valor agregado IVA.

Para apoyar estas acciones se llevará a cabo la modernización del sistema catastral del municipio de Almoloya de Juárez y la consolidación del sistema de impuesto predial y se aprovechará el patrimonio inmobiliario municipal, para aprovechar la generación de valor agregado y la importante plusvalía del proyecto, no solo de la zona del Centro Regional del Conocimiento y la tecnología, sino del municipio y de la región, se aprovechará esta plusvalía para ampliar los ingresos municipales por concepto de impuesto predial, entre otros.

La ejecución de los programas, subprogramas y lineamientos estratégicos del Plan, y de las estrategias y acciones que se deriven del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, dependerá además de la voluntad política, de reconocer a la instancia municipal como la encargada principal de su operación,

más allá de su atribución constitucional, que para llevar a cabo será necesario proveérsele de los recursos necesarios y suficientes.

Por lo anterior, es necesario mencionar que el H. Ayuntamiento de Almoloya de Juárez como administrador de su territorio, puede convenir con los gobiernos estatal y federal, para que le apoyen en la procuración del ordenamiento urbano e instrumentación de las acciones derivadas del Plan y del proyecto del centro regional, involucrando recursos financieros y materiales.

En este contexto, la ejecución de los programas, derivados de las demandas sociales, es una actividad imprescindible que orienta al ejercicio de las actividades, tanto para la atención a la población, como para la obra pública.

Para la instrumentación es necesario adecuar los programas que serán obligatorios para las dependencias de la administración pública municipal, ya que para su culminación, se requiere contar con la ayuda de los organismos municipales y la participación ciudadanía.

Por otra parte, la programación y ejecución de acciones y obras, depende de los recursos destinados a la inversión y de la capacidad de gestión del municipio.

Adicionalmente se aprovechará también la plusvalía de la obra pública y de los conjuntos urbanos de los desarrolladores, por las zonas habitacionales que plantea desarrollar el proyecto en la zona de estudio, y se promoverá que contribuyan los desarrolladores al financiamiento del desarrollo urbano, siempre buscando una distribución social más justa y equitativa de los beneficios y costos.

Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), El Instituto Hacendario del Estado de México (IHAEM), el catastro municipal y la tesorería municipal.

Para hacer mas efectivo el cobro de los impuestos, se llevará a cabo una acción integral para eficiente la hacienda pública, mediante acciones en materia recaudatoria, servicios de agua, catastro y desarrollo urbano.

Adicionalmente se realizarán acciones de ahorro y uso de energía eléctrica, mediante obras de electrificación que permitan dicho ahorro, se promoverán figuras jurídicas adecuadas para que conjuntamente con Luz y Fuerza del Centro se consideren estos esquemas, asimismo se facilitarán terrenos para la instalación de subestaciones eléctricas para el desarrollo del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología.

7.2.4.2 Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada. Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

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

Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

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

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

Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

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

Subsidios

Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone, compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos, y contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales.

Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

7.2.4.3 Recursos de inversión

Programación-presupuestación
Inversión pública

Se promoverá la realización de obras públicas prioritarias y congruentes con los respectivos planes de desarrollo y en especial con el Centro Regional del Conocimiento y la tecnología, asegurar la congruencia en la elaboración del programa de mediano plazo y el los programas operativos anuales de acuerdo a la demanda social, dando prioridad a los que menos tienen.

Estimar los requerimientos complementarios de urbanización del proyecto , tales como pavimentación de calles, guarniciones y banquetas, energía eléctrica y servicios de alumbrado público, residuos sólidos municipales en sus tres fases recolección, traslado y disposición final, integrando la relación de beneficiados y promoviendo la realización de las obras en su caso bajo el esquema de aportaciones de mejoras.

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario: Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.

Que los proyectos, obras y acciones a realizarse en el presente Plan constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.

Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano y se apliquen figuras asociativas que lo incorporen al desarrollo.

Se propone que el H. Ayuntamiento haga válida su atribución administrativa respecto de su territorio, sobre todo del urbano, y que exija que los actos jurídicos que se sometan a fe pública, incluyan en su contenido las modalidades de uso a que podrán disponerse los predios sujetos a regulación.

Que en los proyectos y obras prioritarias, se consideren en los montos requeridos al momento de formular el Presupuesto de Egresos del Municipio, debidamente justificados, en razón de que la H. Legislatura del Estado considere una partida de inversión para obra pública o adquisiciones, a cargo del H. Ayuntamiento.

Se consense con la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, las prioridades y montos necesarios a ejecutar.

7.2.5. Instrumentos de Información

Programa de financiamiento

Se explorará la posibilidad y conveniencia de utilizar diversos instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros bursatilización de carteras, y/o crédito directo internacional a mediano y largo plazos. Una de las acciones prioritarias en esta administración es sanear la situación de endeudamiento del municipio, se están analizando los pasivos, su antigüedad, plazo de vencimiento y tasas de interés, para tomar decisiones y subsanar, para ello se obtiene asesoría de las entidades normativas del GEM especialistas en la materia.

Lo anterior permitirá dimensionar la capacidad de endeudamiento del municipio para solicitar créditos principalmente a BANOBRAS para obras de infraestructura básica para el desarrollo, se están evaluando otras fuentes de financiamiento externas, como el Banco Mundial, y el Banco Interamericano de Desarrollo, así como la Banca de segundo piso en México, una vez concluido el diagnóstico, se solicitará a las calificadoras internacionales reconocidas certifiquen la capacidad de endeudamiento del municipio.

Programa de agua potable

Conjuntamente con los comités de agua potable del municipio, se evaluará la posibilidad de instrumentar acciones conjuntas con las entidades normativas del Gobierno del Estado, para eficientar el servicio de agua potable, buscando mecanismos de eficiencia en el cobro de derechos, ampliación de padrones y evitando fugas y desperdicios del vital líquido.

Conjuntamente con los Comités de agua potable se realizarán inspecciones de campo para identificar tomas de aguas clandestinas o derivaciones no declaradas para que en su caso se proceda a su cancelación o regularización.

Se evaluará esquemas de operación, con la idea de crear el organismo municipal de agua potable, para eficientar la administración y operación.

Se realizará un cruce de padrones de derechos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, con el de impuesto predial, para eficientar el cobro de los servicios, asimismo se llevarán a cabo campañas de difusión sobre los logros alcanzados para el mejoramiento del entorno municipal y de concientización hacia una cultura de pago de contribuciones por los servicios que recibe, dirigidas a la población.

Programa de ahorro y uso eficiente de energía eléctrica

Se realizarán estudios técnicos y censos de alumbrado público para el desarrollo y uso eficiente de la energía eléctrica y ofrecer un servicio de calidad. Para estos efectos se solicitará asesoría y asistencia técnica a las entidades normativas

estatales para que diagnostiquen el estado actual que guarda la red de alumbrado público y se buscará financiar los productos que busquen el mejoramiento y uso eficiente de la energía eléctrica y ahorro en el gasto por el citado concepto.

Se solicitará asesoría a las dependencias normativas del GEM para la realización del programa de ahorro y uso eficiente de energía eléctrica y se revisarán continuamente los convenios que se celebren con Luz y Fuerza para negociar la retención del derecho de alumbrado público y si se cumple conforme al código Financiero del Estado de México y Municipios, en cuanto a las tarifas por uso industrial, comercial y de servicios.

La ejecución del programa de ahorro y uso eficiente de energía eléctrica, considerará entre otras, acciones de reemplazo, rehabilitación de componentes de los sistemas de alumbrado público, iluminación de inmuebles y bombeo de aguas municipales.

Programa de catastro y desarrollo urbano

El Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología demanda mejorar el sistema de información territorial, para lo cual se actualizarán los datos técnicos y administrativos del inventario analítico los inmuebles ubicados en la jurisdicción municipal de la zona del proyecto y de su zona de influencia.

Se conformará un equipo especial en la Unidad de Catastro Municipal, para que en base a un programa de trabajo se incorpore el área catastral del proyecto del Centro Regional, en congruencia con el programa que está en proceso de incorporación de la superficie del total del territorio municipal.

Adicionalmente para cumplir con los propósitos del desarrollo urbano ordenado, y la administración y operación urbana se propone , crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción, y para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos, como lo establece la misión estratégica del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología.

Garantizar la realización de cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública municipal.

Crear un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano, con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez puedan incorporarse como páginas electrónicas en Internet incorporándose al programa de transparencia que promueve el GEM.

Realización continua de auditorias administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección, promoviendo la certificación de procesos.

Programa de ecología y medio ambiente

Se cuenta actualmente con un área especializada en materia ecológica que reglamenta las acciones en esa materia, se habrá de reforzar esta área técnica y operativamente para estar en capacidad de atender el desarrollo del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, que demanda entre otros plantas de tratamiento de aguas residuales y manejo y reciclaje de residuos sólidos no peligrosos, así como la supervisión de la transferencia de residuos peligrosos y no peligrosos y biológicos infecciosos.

En torno al proyecto del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología se requerirá normar y operar las acciones de operación del proyecto en esta materia ambiental, asimismo se habrá de controlar un entorno ecológico de 1, 600 has. de áreas verdes, 110 has. de lagos existentes y las barreras ecológicas para delimitar espacios y actividades y se conserve la vegetación típica de la región y del municipio de Almoloya de Juárez. Para estos efectos se habrán de generar los reglamentos necesarios consensados con el cabildo.

Programa de desarrollo social

Se dará prioridad al impulso de proyectos que se deriven del propio Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, que permitan combatir la pobreza y que generen empleo local y contribuyan al desarrollo social integral de la población de Almoloya de Juárez todo ello con una imagen alentadora y compartida de lo que será el futuro del municipio, promoviendo figuras asociativas que incorporen a la comunidad y a los grupos sociales en el proceso de desarrollo.

Se dará entonces seguimiento a los programas de asistencia social dentro del territorio del proyecto y su zona de influencia, asimismo se fomentará la participación de autoridades auxiliares y de la población en los programas y actividades propios de la asistencia social. Se habrán de realizar acciones concretas de difusión y comunicación social con el fin de dar a conocer los programas y servicios asistenciales.

Se invertirán prioritariamente recursos destinados a programas sociales ya que este municipio esta catalogado por las áreas normativas del Gobierno Federal y del Gobierno Estatal como zona de alta marginación, es necesario atender a esta población coadyuvando con ello además con la estrategia del gobierno

mexiquense de combatir la pobreza, y en congruencia con la política nacional que también así lo señala.

Programa de desarrollo institucional

La administración municipal de Almoloya de Juárez plantea Para poder alcanzar la eficiencia administrativa y operativa de los programas de recaudación fiscal que detone el proyecto del Centro Regional de la Ciencia y la Tecnología, a través del programa institucional se gestionará la disposición de hasta un 2% del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) del ramo 33, para instrumentar a acciones de fortalecimiento institucional.

Dentro de estas acciones, entre otras, se llevará a cabo la pprofesionalización del personal técnico, operativo y administrativo que de sentido a los objetivos y metas del Centro Regional con la finalidad de responder a las necesidades de la población y de elevar su calidad de vida.

Las acciones que habrá de realizar la administración municipal en el programa institucional tendrán relación directa con las acciones que se deriven del desarrollo del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología impulsando la capacitación, y cursos y talleres que se demanden.

Adicionalmente el programa permitirá gestionar recursos para el equipamiento y adquisición de equipo de cómputo, instalaciones de sistemas de red, Internet, licencias de paquetes de cómputo, sistemas de modernización catastral, y de modernización de hacienda pública para eficientar la recaudación, la programación-presupuestación, la contabilidad y el control del patrimonio municipal.

Dentro del programa de desarrollo institucional se habrán de certificar todos los procesos administrativos en relación al otorgamiento de los servicios públicos y de la eficiencia fiscal para captar adecuadamente recursos por estos conceptos, para estos efectos se realizarán acciones continuas de mejoramiento de la calidad de los servicios públicos y de servicios de atención al público, por lo que se llevarán a cabo programas de mejora continua, de integración de comités de calidad, control de procesos , auditorias de calidad, capacitación a todo el personal en conceptos de calidad.

Se dará a conocer la Misión y Visión del proyecto del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, reforzando los valores institucionales de la administración municipal, y dando a conocer en donde estamos, hacia donde vamos y como lo vamos a hacer.

MISIÓN

La misión planteada a través del centro regional del conocimiento y la tecnología, es la de elevar la calidad de vida de la población regional y local, promoviendo la inversión privada, y creando oportunidades de negocios para la generación de empleo y el arraigo de la población, administrando el desarrollo urbano de su territorio y de la tenencia de la tierra, así como de su reserva territorial y ecológica , garantizando con ello el ordenamiento territorial y controlándolo mediante el otorgamiento de las licencias y permisos de construcción con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, y legalidad.

VISIÓN

El centro regional del conocimiento y la tecnología se focalizara en el desarrollo de un centro regional tecnológico y del conocimiento , como elemento detonador del crecimiento y desarrollo, respetando las zonas de protección ambiental, impulsando la investigación educativa, y operando como un polo especializado con vocación industrial particular, con una imagen alentadora y compartida de lo que será el futuro del municipio, y promoviendo figuras asociativas que incorporen a la comunidad y a los grupos sociales en el proceso de desarrollo, conjuntamente con el sector público y el sector privado en el marco de la ley .

IMAGEN OBJETIVO

Se consideran las características de la estructura urbana del centro regional del Conocimiento y la Tecnología, que sienta las bases del desarrollo socioeconómico y de ordenamiento del territorio del municipio de Almoloya de Juárez promoviendo la concurrencia de los sectores público, privado y social.



Implementación del sistema de calidad

La estrategia para implementar el Sistema de Calidad se fundamenta en las siguientes líneas de acción:

*PLANEACIÓN ESTRATÉGICA***.** Se requiere contar con un Plan Maestro de Calidad que incluya el funcionamiento de todas las áreas mediante equipos de trabajo denominados círculos de mejora continua.

DEFINICIÓN DE ESTÁNDARES Y EL USO DE LA ESTADÍSTICA PARA MEDIR LA CALIDAD. Se llevarán a cabo Auditorias de Calidad. Los círculos de mejora continua utilizarán el control estadístico para determinar los problemas prioritarios y tomar las decisiones adecuadas para resolverlos**.**

DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA OPERAR EL SISTEMA DE CALIDAD. Se propone crear un grupo directivo con una definición clara de la calidad; generar un compromiso personal e institucional con la calidad; vigorizar los cuadros directivos y realizar el planteamiento de reestructuración integral administrativa; se creará un comité de calidad; y se realizarán cursos de capacitación en técnicas de calidad.

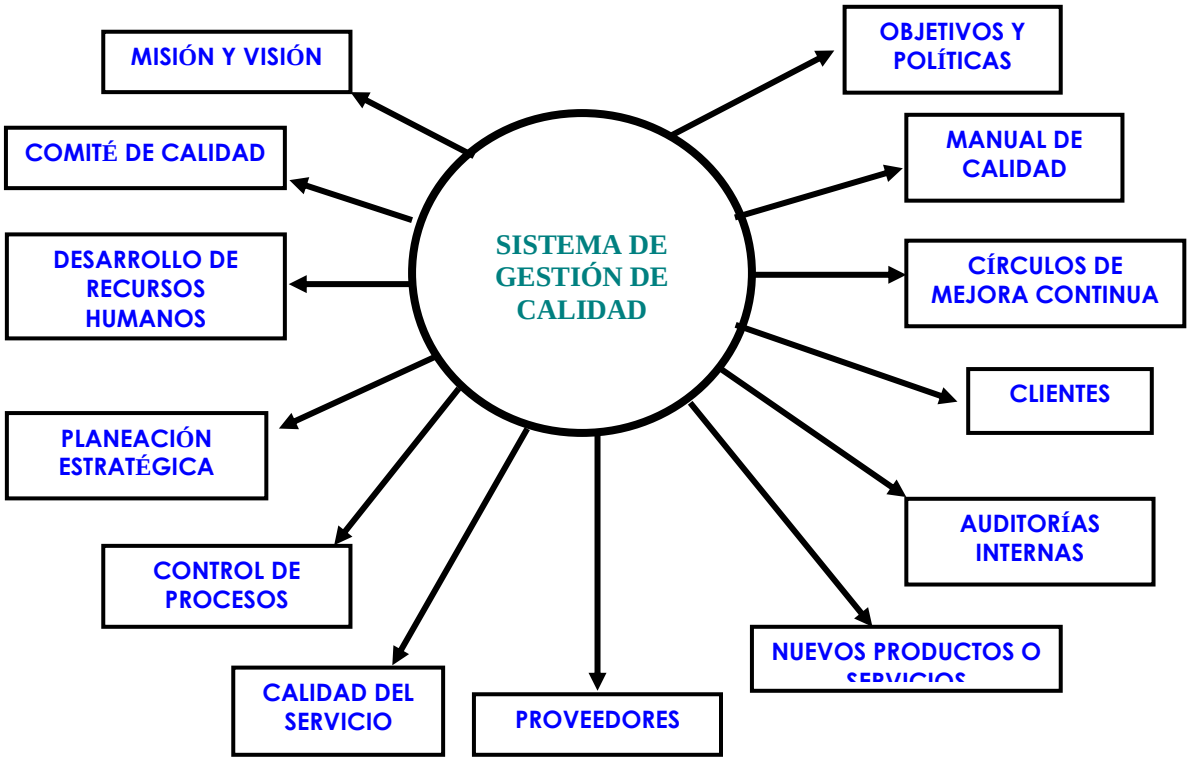
INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE CÍRCULOS DE MEJORA CONTINUA; Se harán esfuerzos para que el personal municipal aprenda a trabajar en equipo; se capacitará a los líderes de equipo; y se les proporcionarán herramientas para el funcionamiento de los equipos; se aplicarán técnicas estadísticas para medir la calidad.

MEDICIÓN Y EVALUACIÓN DE PROCESOS Y PRODUCTOS. Determinar los mecanismos para la evaluación de los procesos y los productos; llevar a cabo un control estadístico de procesos; durante el desarrollo de esta etapa, se generará la información necesaria para la mejora continua.

MEJORA CONTINUA; Se identificarán claramente los procesos más importantes y los productos críticos para conocer su nivel de calidad; en su caso se aplicará la Reingeniería de Procesos y se establecerán propuestas de mejora continua, para ello se habrá de involucrar a los círculos de mejora continua en materia de calidad.

7.3 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

7.3.1 Instrumentación de un sistema de gestión de calidad de los servicios públicos

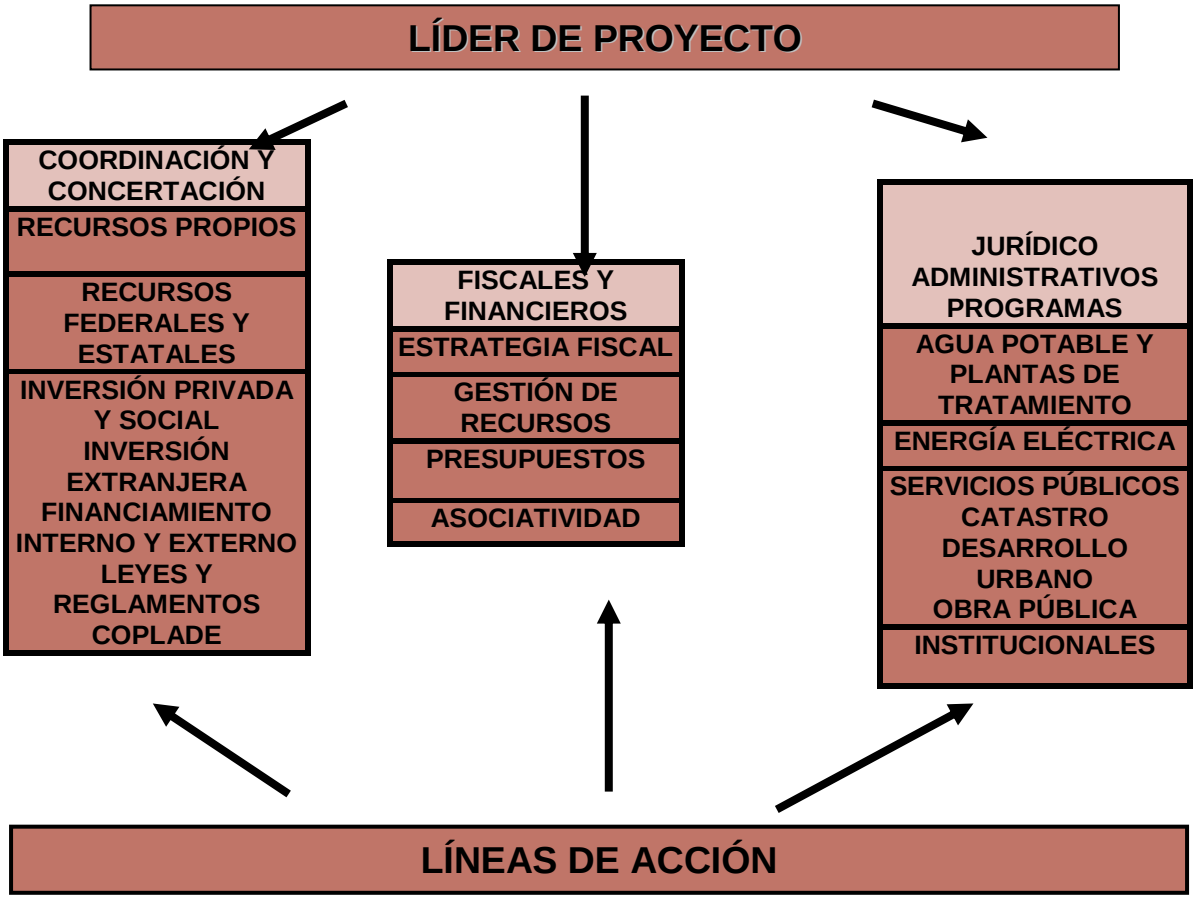


7.3.2. Programa integral de operación.

Se requiere de un **líder de proyecto** para facilitar la operación ejecutiva del proyecto del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología y los mecanismos de seguimiento y evaluación. Asimismo para apoyar la gestión de los recursos internos y externos que demanda el desarrollo del Centro y para la coordinación de la planeación, la administración y la operación del desarrollo urbano.

Principales funciones del líder de proyecto

- **PLANEACIÓN**
- **COORDINACIÓN**
- **INTEGRACIÓN**
- **PROMOCIÓN**
- **CONCERTACIÓN**
- **GESTIÓN**
- **ORGANIZACIÓN**
- **APOYO A LA ELABORACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE PROGRAMAS**
- **SEGUIMIENTO OPERATIVO**
- **SUPERVISIÓN**



7.3.3. Programa administrativo

Se propone la integración de una propuesta de reestructuración de la administración municipal y la elaboración de programas específicos en materia de: de agua potable, catastro, energía eléctrica, eficiencia fiscal, programa institucional, financiamiento, integración de expedientes técnicos, y un programa estratégico de planeación, administración y operación del desarrollo urbano, bajo la siguiente estructura:

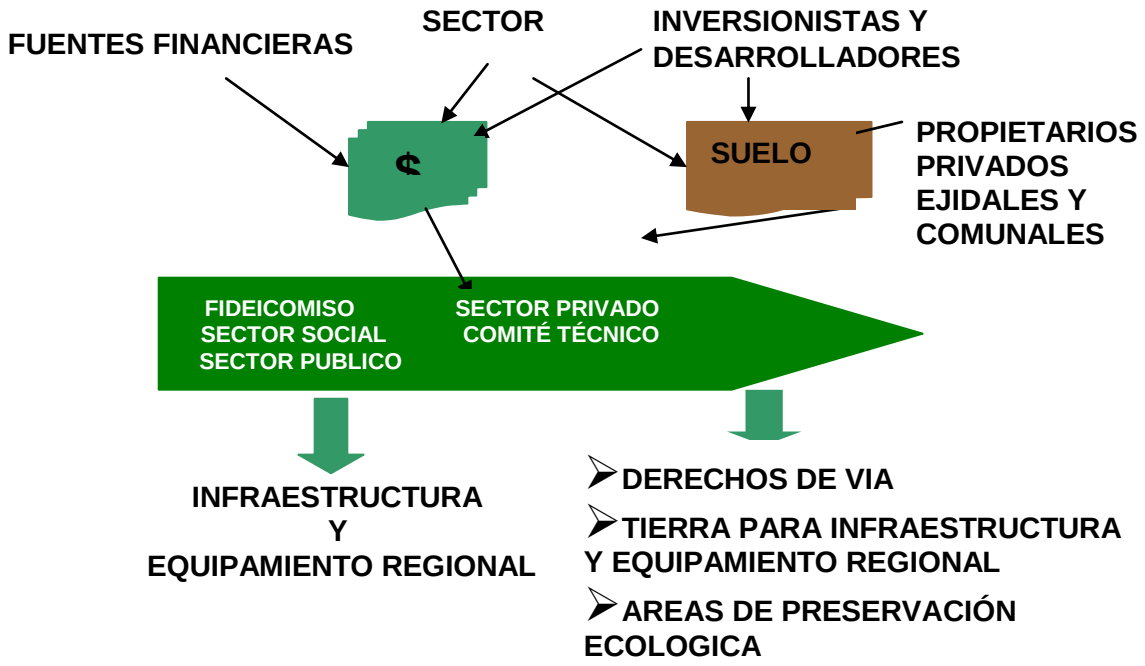
ESTRUCTURA POR PROGRAMA

I DESCRIPCIÓN
II OBJETIVOS
III METAS
IV PRESUPUESTOS
IV RESPONSABLES
V CALENDARIZACIÓN

7.3.4. Creación y operación de un fideicomiso

Constituir, en su caso, un fideicomiso para la planeación, administración y operación de las acciones que se deriven del proyecto del Centro Regional del Conocimiento y la Tecnología, así como para la gestión y captación de recursos internos y externos y para administrar las transferencias de programas federales y estatales específicos, o bien, para la administración de los servicios públicos.

INSTRUMENTACIÓN DEL FIDEICOMISO



Para el seguimiento, control y evaluación del Plan, se alude a la distinción de las vertientes normativas y programáticas o de inversión pública.

En lo referente al seguimiento, se propone que un órgano administrativo del H. Ayuntamiento, se aboque a la operación del Plan a través de la expedición de licencias y la vigilancia de su cumplimiento, atendiendo a las normas que señalan las modalidades de uso de las áreas y predios contenidos en las áreas de los límites del municipio. Se propone además que, en tanto no se absorban totalmente estas funciones por el H. Ayuntamiento, en forma coordinada con el estado se expidan las licencias y autorizaciones correspondientes.

Se propone que el H. Ayuntamiento realmente haga válida su atribución administrativa respecto de su territorio, sobre todo del urbano, y que exija que los actos jurídicos que se sometan a fe pública, incluyan en su contenido las modalidades de uso a que podrán disponerse los predios sujetos a regulación.

Respecto de la vertiente programática o de inversión pública, se propone que:

- Los proyectos y obras prioritarias, se consideren en los montos requeridos al momento de formular el Plan de Arbitrios y Presupuesto de Egresos del Municipio, debidamente justificados, en razón de que la H. Legislatura del Estado considere una partida de inversión para obra pública o adquisiciones, a cargo del H. Ayuntamiento.

- Se haga del conocimiento de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado, las prioridades y montos necesarios a ejecutar, para conseguir el modelo de desarrollo propuesto.

- Se realice lo propio ante la federación.

- Se integren en un solo formato, las obras y adquisiciones a realizarse en el año fiscal de que se trate, especificando meta, monto a ejercer y corresponsables.

- Efectuar un reporte bimestral del avance técnico y financiero de las obras en ejecución para control y seguimiento interno, y para remitir copia del mismo a las dependencias y entidades del sector público involucrados, así como a la H. Legislatura.

Para el caso de las acciones que impliquen la participación social, se propone:

- Hacer del conocimiento de la población a beneficiar por la obra, el monto de inversión, el origen de los recursos, los plazos de ejecución y los corresponsables.

- Constituir un comité, asociación civil o persona jurídica moral entre los beneficiarios.

- Recibir cooperaciones o faenas, en su caso, como aportación de la ciudadanía.

- Informar bimestralmente del avance físico y financiero de la obra.

- Determinar la responsabilidad de quién habría de administrar la obra en cuestión, sea ésta del sector público o social.

7.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Para el control y seguimiento de acciones que requieren de inversión pública, se anexan dos aproximaciones a **formato tipo,** con el propósito de ejemplificar a la instancia municipal los mecanismos a seguir, además una breve exposición de los conceptos involucrados y su significación contextual.

FORMATO NO. 1
PROGRAMA DE ACCIONES POR EJERCICIO FISCAL.

Administración Municipal Periodo: **a)**
Año: **b)**

c) d) e) f) g) h) i)

ACCIÓN	PRIORIDAD	META	UNIDAD	VERTIENTE DE OPERACIÓN				FORMA DE PARTICIPAN MUNICIPAL			CORRESPONSABILIDAD				
				D	CD	CC	I	G	C	E	F	E	M	IP	PC

Donde:

a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2000-2003.
b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2000-2003.
c) Se describirá específicamente la acción a conseguir, contenida en el Plan durante la administración municipal en el corto plazo (3 años).
d) Prioridad: la asignada por el Plan, en el caso de variación, con la especificación del motivo de dio origen.
e) Meta: la cantidad de acciones que se pretenden lograr.
f) Unidad.
g) Forma de participación municipal, como gestor, coparticipe o ejecutor de acuerdo a lo descrito en el apartado de instrumentación.
h) Corresponsabilidad; cruzando las instancias de gobierno federal, estatal o municipal, así como de particulares o de participación ciudadana, que se debe involucrar a juicio del Ayuntamiento.
i) Vertiente de operación: obligatoria, coordinada, concertada o inducida, en términos de lo contenido en la Ley de Planeación.

FORMATO NO. 2
SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ACCIONES

Administración Municipal Período: **a)**
Año: **b)**
Bimestre: **c)**

d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o)

PROGRAMA	SUB-PROGRAMA	NOMBRE Y UBICACIÓN DE LA OBRA	DEPENDENCIA EJECUTORA	AÑO		INVERSIÓN TOTAL	COMPOSICIÓN DE LA INVERSIÓN	AVANCE FÍSICO DEL BIMESTRE					AVANCE FINAN-CIERO DEL BIMESTRE	AVANCE FÍSICO ACUMULA-DO	AVANCE FINAN-CIERO CUMULADO	POR EJERCER

Donde:

a) Se indicará el periodo que abarca la administración municipal de que se trate: ejem. 2000-2003.
b) Se anotará el año fiscal e inmediatamente el consecutivo de la administración municipal: ejem. 2000-2003.
c) Se indicará el bimestre al que corresponde el reporte de seguimiento y control.
d) Programa: se señalará el del que se deriva la acción en seguimiento.
e) Subprograma: mismo caso anterior.
f) Nombre y ubicación de la obra: se enunciará el nombre oficial de la obra y su localización, atendiendo a la estructura por barrios de la ciudad y al domicilio (calle y número), en su defecto a la zona por punto cardinal, dentro del ámbito de regulación dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano . Ejem. Reserva ecológica Norte.
g) Dependencia ejecutora: el órgano u organismo encargado de ejecutar la obra; en su caso de obra contratada, señalar empresa y órgano supervisor.
h) Año: señalar año fiscal de inicio y término previsto de la obra.
i) Inversión total: expresar el valor de la obra, incluyendo permisos, proyecto y equipo, desglosando su costo.
j) Composición de inversión: señalar las participaciones relativas de los corresponsables: federación, estado, municipio, iniciativa privada, sector social. Se sugiere cancelar los espacios no utilizados.
k) Avance físico del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance del bimestre del que se trate.
l) Avance financiero del bimestre: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo sólo al avance total, incluido en el bimestre.
m) Avance físico acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
n) Avance financiero acumulado: expresarlo porcentualmente con respecto al señalado como meta, haciendo alusión al avance total, incluido el del bimestre.
o) Por ejercer: monto pendiente de ejercer y con el cual se prevé la conclusión de la obra.

Por otra parte, la evaluación del presente Plan que se refiere al proceso de análisis del cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos, será necesario realizarla con certeza y apoyar a la toma de decisiones. Una vez publicado el Plan, se recomienda que la evaluación sea en tres momentos:

Previa: durante el proceso de realización del Plan, como un requerimiento necesario y racional en busca de alternativas viables para orientar la formulación enfocada a soluciones adecuadas.

Seguimiento: durante la ejecución de los programas y acciones del Plan, es necesario corregir procedimientos y llevar el control de los recursos, para evitar desviaciones.

Posterior: el grado de deficiencia y eficacia de las acciones llevadas a cabo, con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, de modo que éste sea continuo; en caso de que resulte contrario él Plan, es flexible aceptar cualquier adecuación para mejorarlo, siempre y cuando se justifique y los principios sean acordes a la política del municipio y la comunidad.

Los criterios que se tomarán para la evaluación de las acciones del Plan serán:

1).- Eficiencia con que se han planteado.

2).- Relación costo-beneficio, de acuerdo a la inversión que se justifique mediante conveniencia para el beneficio social.

3).- Análisis del impacto socioeconómico de acuerdo a las demandas sociales que sea factible el presupuesto destinado para satisfacer las demandas, para su buen aprovechamiento por la sociedad.