



Contenido

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	2
1.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.....	2
1.2. OBJETIVOS	3
1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO	8
1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	10
2.1 Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio.....	33
2.2 Características Demográficas y Socioeconómicas.....	39
2.3 Desarrollo Urbano.....	48
2.4 Infraestructura.....	55
2.5 Equipamiento Urbano	57
2.8. Imagen Urbana	64
2.7 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	65
2.8 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE	68
3. PROSPECTIVA.....	87
3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES	87
3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES.....	90
3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO	100
4. POLÍTICAS.....	108
5. ESTRATEGIAS	116
5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES..	116
5.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO	117
6. CATÁLOGOS DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	128
7. INSTRUMENTACIÓN	131
7.1 NORMATIVIDAD	131
7.2. INSTRUMENTOS	181
7.3 Mecanismos de evaluación	183
7.4. Características generales del sistema de seguimiento y evaluación	184
8 ANEXO GRÁFICO.....	185
9. EPILOGO	186



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La presente Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chapultepec se constituye como el instrumento técnico - jurídico que en materia de planeación urbana determinará las bases aplicables para el territorio municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

La Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de una participación integral de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Chapultepec, donde se buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en beneficio de la ciudadanía, acordes a la dinámica económica y poblacional.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano pretende actualizar, adecuar y ampliar el área de estudio a la totalidad del territorio municipal, de modo que no sólo se consideren lineamientos propositivos y normativos para la Cabecera Municipal y su entorno inmediato, sino que éstos se hagan extensivos a las localidades más importantes del municipio, para que el ordenamiento territorial propuesto tenga mayor congruencia y por lo tanto, mayores posibilidades de ser llevado a la práctica, con la intervención de los gobiernos federal, estatal y municipal, así como con la participación constante y decidida de la población.

1.1 ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano de la cabecera municipal a partir de la siguiente estructura:

1. Antecedentes y Fundamentación Jurídica. Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del Municipio y la fundamentación jurídica de la presente Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
2. Diagnóstico. Incluye un análisis de las condiciones prevalecientes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente.
3. Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio que permitirá definir el



escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

4. Políticas. Contiene las políticas aplicables en el municipio y su cabecera municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.

5. Estrategia. Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el Municipio y la Cabecera Municipal.

6. Instrumentación. Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez aprobado por las instancias correspondientes.

7. Epílogo.

1.2. OBJETIVOS

La Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chapultepec tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivo General

- a. Identificar problemas y potencialidades locales en diversas áreas (físico, social, económico, medio ambiente y de seguridad física, así como institucional), considerando la participación de instituciones públicas y privadas.
- b. Formular la propuesta urbana orientada a la promoción del uso racional del suelo urbano actual y previsto, guiando el crecimiento urbano sobre las áreas aptas, la protección del medio ambiente, la funcionalidad vial, prever equipamientos urbanos, el dimensionamiento y previsión de la infraestructura para servicios básicos.
- c. Identificación y priorización de Proyectos de inversión urbana a través de Programas y desarrollo de principales proyectos a nivel de Perfiles Técnicos.
- d. Diseño de instrumentos técnicos normativos: uso de suelo, vial, medio ambiente y de seguridad física.
- e. Lograr un desarrollo urbano sustentable en el Municipio.



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

Objetivos Particulares

- a. Promover la cultura del ordenamiento urbano mediante la difusión de los contenidos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- b. Impulsar los esfuerzos y mecanismo para regularizar la tenencia de la tierra tanto de origen ejidal como particular en aquellas colonias que así lo requieran;
- c. Propiciar un crecimiento urbano consolidado y ordenado en la cabecera municipal y en el centro de población, para fortalecer al municipio en todo su contexto territorial;
- d. Garantizar el mejor aprovechamiento del suelo urbano y la infraestructura existente en el municipio;
- e. Promover la consolidación y/o preservación de la imagen urbana característica del municipio;
- f. Consolidar corredores de imagen urbana a partir de los ejes o vialidades primarias de la estructura urbana a lo largo de los cuales se aplique el mejoramiento integran de los elementos visuales;
- g. Aprovechar las áreas subutilizadas del municipio, tanto urbanas (baldíos) como rurales;
- h. Evitar los asentamientos humanos en zonas con potencial agrícola, áreas no aptas para la urbanización y en aquellas que representen riesgo para los habitantes;
- i. Zonificar el territorio del Centro de Población a partir de sus potencialidades de uso, en áreas urbanas, urbanizables, no urbanizables y de conservación y restauración;
- j. Regular el uso de suelo y las densidades de población al interior de las áreas urbanas;
- k. Mejorar las características materiales de las viviendas, en las colonias que así lo requieran;
- l. Optimizar la utilización de los recursos hidrológicos del municipio;



- m. Mejorar el servicio de agua potable y garantizar la calidad del líquido que se distribuye en todas las localidades;
- n. Asegurar a mediano y largo plazos la dotación de infraestructura en las zonas destinadas para el futuro crecimiento;
- o. Abatir los rezagos relacionados con los servicios públicos y equipamiento en los diferentes asentamientos humanos del municipio;
- p. Promover la participación de la población en la introducción, ampliación y mantenimiento de las redes de infraestructura básica.
- q. Mejorar el servicio de transporte urbano y suburbano.
- r. Mejorar, conservar y fomentar los sitios y edificios con valor histórico o cultural del Centro de Población.
- s. Establecer instrumentos normativos que regulen el establecimiento y funcionamiento de fábricas, talleres u otras actividades económicas que afecten al medio ambiente.
- t. Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- u. Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.
- v. Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del Centro de Población.
- w. Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.
- x. Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.
- y. Mejorar las condiciones de vida de la población, apoyando las actividades económicas del municipio; mediante la creación de nuevos empleos y el fortalecimiento de los actuales con inversión productiva; inversión en la capacitación del capital humano y la comercialización de los productos y servicios.
- z. Abatir las causas y efectos de la pobreza, mediante una política social integral entre la Federación, Estado y Municipio, orientada a elevar la calidad de vida de la población, fomentando el arraigo de los habitantes en sus comunidades.
- aa. Promover un Desarrollo Urbano ordenado del centro de población y su integración con los principales núcleos urbanos del Estado, a través del desarrollo de la infraestructura básica, de comunicaciones y servicios públicos.
- bb. Modernizar la administración pública, para satisfacer las necesidades y expectativas de la población y profesionalizar los servicios públicos, para dar un servicio eficiente, ágil y directo a la ciudadanía.



- cc. Definir con claridad las zonas de crecimiento y los usos del suelo actuales y futuros, atendiendo al crecimiento de la población y a las demandas económicas del municipio.
- dd. Normar el crecimiento urbano del municipio, encauzándolo hacia zonas aptas para el desarrollo, en las cuales exista factibilidad de dotación de servicios.
- ee. Elevar la capacidad de dotación de servicios públicos tales como: agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, drenaje y alcantarillado.
- ff. Conocer las características cualitativas y cuantitativas de las condiciones geofísicas que se presentan en el municipio.
- gg. Describir la influencia que ejercen los elementos y factores del medio geográfico sobre las diferentes actividades humanas, económicas y sociales que se realizan en el municipio.
- hh. Valorar las características Demográficas y socioeconómicas del municipio y que aporten elementos de evaluación para el desarrollo urbano municipal.
- ii. Conocer las condiciones y cualidades del Desarrollo Urbano existentes dentro de los principales centros de población del municipio.
- jj. Evaluar las características cualitativas y cuantitativas de la infraestructura instalada en el territorio municipal.
- kk. Enumerar y analizar las condiciones del equipamiento urbano existente dentro de los asentamientos humanos que dispone el municipio.
- ll. Definir las características de las condiciones tendenciales del crecimiento poblacional y económico que muestra el municipio, para la definición de las prospectivas del desarrollo urbano que se presentarán en el futuro.
- mm. Establecer una serie de políticas en materia de desarrollo urbano y sectoriales que coadyuven en el planteamiento del Desarrollo Urbano considerado para este municipio.
- nn. Plantear una serie de estrategias en el Ordenamiento Urbano del municipio, mediante la definición de criterios asignados a las diferentes directrices considerados para este fin.
- oo. Desarrollar y proponer un catálogo de obras, proyectos y acciones que ayuden a mejorar las condiciones que actualmente se tienen en materia de infraestructura, equipamiento y para la optimización del desarrollo urbano del municipio.
- pp. Definir la instrumentación que coadyuvará en la normatividad urbana, de dotación del agua, entre otros elementos urbanos.
- qq. Proponer las características del sistema de seguimiento y evaluación que deberá tener el plan de desarrollo urbano municipal.
- rr. Consolidar a la Cabecera Municipal como centro de población y eje estructurador del ordenamiento territorial del municipio.



- ss. Abatir los déficits existentes en materia de servicios públicos, fundamentalmente en agua potable en las localidades del municipio que carezcan de él.
- tt. Redefinir los límites de crecimiento del área urbana de la Cabecera Municipal, en base al comportamiento demográfico que presenta el municipio, a fin de hacer un uso óptimo del territorio municipal.
- uu. Promover el mejoramiento de la infraestructura carretera, fundamentalmente la de carácter interurbano, que permitan impulsar el desarrollo económico de las comunidades y su integración funcional con la Cabecera Municipal y su entorno microregional.
- vv. Aprovechar el potencial turístico, agropecuario y forestal del municipio, para generar fuentes de empleo y elevar sustancialmente el nivel de vida de la población.
- ww. Establecer el control, ordenación y regulación territorial del municipio.
- xx. Estructurar y ampliar el sistema vial, como elemento ordenador y regulador de los componentes urbanos, y como integrador de los diferentes asentamientos humanos del municipio.
- yy. Promover mejoras sustanciales en el ámbito de la seguridad pública y protección civil.
- zz. Mejoras de programas de trabajo en incentivos para mejorar el nivel de ingresos en la población.



1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

El municipio de Chapultepec se localiza en la porción central del estado de México, su territorio cuenta con una superficie de 11.82 kilómetros cuadrados y colinda:

1. Al norte con los Municipios de Metepec y Mexicaltzingo;
2. Al sur con el Municipio de Calimaya;
3. Al este con el Municipio de Tianguistenco; y
4. Al oeste con el Municipio de Calimaya.

Las coordenadas geográficas extremas del municipio son las siguientes:

Latitud Norte		Longitud Oeste	
Del Paralelo	Al Paralelo	Del Meridiano	Al Meridiano
19° 10' 54"	19° 13' 20"	99° 30' 48"	99° 34' 55"

De acuerdo al artículo 8, el Municipio de Chapultepec para su organización territorial se integró por la división política siguiente: una cabecera municipal, una delegación, ranchos, colonias y unidades habitacionales, que son las que a continuación se mencionan:

Cabecera Municipal

Chapultepec sede del H. Ayuntamiento y de su Presidencia Municipal.

Delegación

1. Colonia del Campesino.

Colonias

1. Las Américas
2. San Isidro
3. Ameyal
4. José María Pino Suárez
5. Leandro Valle
6. Niños Héroes
7. La Presa
8. Ampliación del Campesino
9. La Granja

Unidades Habitacionales

1. Santa Teresa.



2. Rinconada de Aldama.

Granja

1. Ojo de Agua.

Ejido

1. Ejido de Chapultepec.

Ranchos

1. Los Ciruelos.
2. Aztlan.
3. Vista Hermosa.
4. Argos.
5. El Potrero.
6. Unión.

Los condominios, pequeñas privadas o núcleos habitacionales, pertenecen al pueblo, o colonias donde se encuentran ubicados.

La Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del Municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Artículo 7).

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

El presente documento, no genera derechos para el o los territorios de que se trate el diferendo territorial.



1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se sustenta jurídicamente en la legislación federal, estatal y municipal, que impulsa al municipio como eje de desarrollo nacional, regional y urbano; así mismo, lo autoriza en términos generales para controlar y vigilar la utilización del suelo, a aprobar, administrar y zonificar su territorio a través de los planes y programas de desarrollo urbano.

Legislación Federal.

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Artículo 26.- El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

Artículo 27.- La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de



los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 73.- El Congreso tiene facultad entre otras cosas para:

XXIX-C.- Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Artículo 115.- En la fracción V, se establece que, - Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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



En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

- **La Ley de Planeación Federal.**

Otorga a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales y establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo.

- **La Ley General de Asentamientos Humanos.**

Establece la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación, aprobación y administración de los planes y programas de desarrollo urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y, programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno.

- **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

Artículo 28. La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el reglamento que al efecto se expida, quienes pretenden llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la secretaria.

VII. Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

XI. Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;

Artículo 30. Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la



obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

(Párrafo 3) Si después de la presentación de una manifestación de impacto ambiental se realizan modificaciones al proyecto de la obra o actividad respectiva, los interesados deberán hacerlas del conocimiento de la Secretaría, a fin de que ésta en un plazo no mayor de diez días les notifique si es necesaria la presentación de información adicional para evaluar los efectos al ambiente, que pudiesen ocasionar tales modificaciones en términos de lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 31. La realización de las obras y actividades a que se refiere las fracciones I al XII del artículo 28, requerirán la presentación de un informe preventivo y no una manifestación de impacto ambiental, cuando:

- I. Existan normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen las emisiones, las descargas, el aprovechamiento de recursos naturales y, en General, todos los impactos ambientales relevantes que puedan producir las obras o actividades
- II. Las obras o actividades de que se trate y estén expresamente previstas por un plan parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que haya sido evaluado por la Secretaría en los términos del artículo siguiente,

En los casos anteriores, la Secretaría, una vez analizado el informe preventivo, determinará, en un plazo no mayor de 20 días, si se requiere la presentación de una manifestación de impacto ambiental en alguna de las modalidades previstas en el reglamento de la presente Ley, o si se está en alguno de los supuestos señalados.

La Secretaría publicará en su gaceta ecológica, el listado de los informes preventivos que le sean presentados en los términos de este artículo, los cuales estarán a disposición del público.

Artículo 32. en el caso de que un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico del territorio incluyan obras o actividades de las señaladas en el artículo 28 de esta Ley, las autoridades competentes de los Estados, el Distrito Federal, o los Municipios, podrán presentar dichos planes o programas a la Secretaría, con el propósito de que ésta emita la autorización que en materia de impacto ambiental corresponda, respecto del conjunto de



obras o actividades que se prevean realizar en un área determinada, en los términos previstos en el artículo 31 de esta Ley.

Artículo 45. El establecimiento de áreas naturales protegidas, tiene por objeto:

- III. Asegurar el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos:
- VI. Proteger poblados, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, mediante zonas forestales en montañas donde se originen torrentes; el ciclo hidrológico en cuencas, así como las demás que tiendan a la protección de elementos circundantes con los que se relacione ecológicamente el área; y
- VII. Proteger los entornos naturales de zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos y artísticos, así como zonas turísticas, y otras áreas de importancia para la recreación, la cultura e identidad nacionales y de los pueblos indígenas.

En las áreas naturales protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población

Artículo 48. (Párrafo dos) en la zona núcleo de las reservas de la biósfera sólo podrá autorizarse la ejecución de actividades de preservación de los ecosistemas y sus elementos de investigación científica y educación ambiental, mientras que se prohibirá la realización aprovechamientos que alteren los ecosistemas.

Por su parte en las zonas de amortiguamiento de las reservas de la biósfera sólo podrán realizarse actividades productivas emprendidas por las comunidades que ahí habiten al momento de la expedición de la declaratoria respectiva o con su participación, que sean estrictamente compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable, en los términos del decreto respectivo del programa de manejo que se formule y expida, considerando las previsiones de los programas de ordenamiento ecológico que resulten aplicables.

Artículo 49. En las zonas núcleo de las áreas naturales protegidas quedará expresamente prohibido:

- I. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, así como desarrollar cualquier actividad contaminante.



V. Ejecutar acciones que contravengan lo dispuesto por esta Ley, la declaratoria respectiva y las demás disposiciones que de ella se deriven.

Artículo 53. Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, siempre que dichas áreas no quedan comprendidas en otra de las categorías previstas en el artículo 46 de esta Ley.

Se consideran dentro de esta categoría las reservas y zonas forestales, las zonas de protección de ríos, lagos, lagunas, manantiales y demás cuerpos considerados aguas nacionales, particularmente cuando éstos se destinen al abastecimiento de agua para el servicio de las poblaciones.

En las áreas de protección de recursos naturales sólo podrán realizarse actividades relacionadas con la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ella comprendidos, así como con la investigación, recreación, turismo y educación ecológica, de conformidad con lo que disponga el decreto que las establezca, el programa de manejo respectivo y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

Artículo 5. Quienes pretenden llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

A) hidráulicas:

- III. Proyectos de construcción de muelles, canales, escolleras, espigones, bordos, dársenas, represas, rompeolas, malecones, diques, varaderos y muros de contención de aguas nacionales, con excepción de los bordos de represamiento del agua con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas;
- VI. Plantas para el Tratamiento de aguas residuales que descarguen líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes Nacionales.
- IX. Modificación o entubamiento de cauces de corrientes permanentes de aguas nacionales;

D) industria petrolera:



IV. Construcción de centros de almacenamiento o distribución de hidrocarburos que prevean actividades altamente riesgosas;

O. Cambios de uso del suelo de Áreas forestales, así como en Selvas y zonas áridas:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y de establecimientos de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 m², cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 m², o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al 5%, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más que el veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase dos hectáreas en zonas templadas y cinco en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso del suelo forestal con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

S) obras en áreas naturales protegidas:

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación, con excepción de:

a) las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos ;



- b) las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad correspondiente;
- c) las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentran dentro de la áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos en los planes de desarrollo urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables, y
- d) construcciones para casa habitación en terrenos agrícolas, ganaderos o dentro de los límites de los centros de población existentes, cuando se ubiquen en comunidades rurales.

Artículo 29. La realización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 5 del presente reglamento requerirán la presentación de un informe preventivo, cuando:

- I. Existan normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen las emisiones, las descargas, el aprovechamiento de recursos naturales y, en General, todos los impactos ambientales relevantes que las obras o actividades puedan producir.
- II. Las obras o actividades estén expresamente previstas por un plan parcial o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que cuente con previa autorización en materia de impacto ambiental respecto del conjunto de obras o actividades incluidas en él, o
- III. Se trata de instalaciones ubicadas en parques industriales previamente autorizados por la Secretaría, en los términos de la Ley y de este reglamento.

- **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas**

Artículo 82. El uso turístico y recreativo dentro de las áreas naturales protegidas, se podrá llevar a cabo bajo los términos que se establezcan en el programa de manejo de cada área natural protegida, y siempre que:

- I. No se provoque una afectación significativa a los ecosistemas.
- II. Preferentemente tengan un beneficio directo para los pobladores locales;



III. Promueva la educación ambiental, y

IV. La infraestructura requerida sea acorde con el entorno natural del área protegida.

Artículo 87. De acuerdo con la declaratoria podrán establecerse las siguientes prohibiciones, salvo que se cuente con autorización respectiva:

I. Cambiar el uso del suelo de superficies que mantengan ecosistemas originales;

XIII. Abrir senderos, brechas o caminos;

Artículo 88. Se requerirá de autorización por parte de la Secretaría para realizar dentro de las áreas naturales protegidas, atendiendo a las zonas establecidas y sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables, las siguientes obras y actividades:

X. prestación de servicios turísticos:

- a) Visitas guiadas incluyendo el aprovechamiento no extractivo de vida silvestre.
- b) Recreación en vehículos terrestres, acuáticos, subacuáticos y aéreos.
- c) Pesca deportivo-recreativa.
- d) Campamentos.
- e) Servicios de pernocta en instalaciones federales y
- f) otras actividades turístico recreativa de campo que no requieran de vehículos.

XII. Actividades comerciales, excepto las que se realicen dentro de la zona de asentamientos humanos.

Legislación Estatal.

- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.**

Artículo 15.- Las organizaciones civiles podrán coadyuvar en la identificación y precisión de las demandas y aspiraciones de la sociedad para dar contenido al Plan de Desarrollo del Estado, a los planes municipales y a los programas respectivos, propiciando y facilitando la participación de los habitantes en la realización de las obras y servicios públicos.

Artículo 61.- en la fracción XLIII, establece que es facultad y obligación de la Legislatura. -Aprobar el que uno o más municipios del Estado, previo acuerdo



entre sus ayuntamientos, se coordinen y asocien con uno o más municipios de otras entidades federativas, para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

Artículo 77.- fracción VI faculta y obliga al gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

Artículo 122.- Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables, entre ellas que ejercer las facultades señaladas en la fracción V del artículo 115 de la Constitución General, de manera coordinada y concurrente con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales y estatales a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

Artículo 139.- El desarrollo de la Entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México.

El Sistema Estatal de Planeación Democrática se integra por los planes y programas que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad, para el desarrollo de la Entidad.

Los planes, programas y acciones que formulen y ejecuten los ayuntamientos en las materias de su competencia, se sujetarán a las disposiciones legales aplicables y serán congruentes con los planes y programas federales y estatales.

Los ciudadanos del Estado podrán participar en la formulación de planes y programas estatales y municipales, para el desarrollo armónico y ordenado de las comunidades.

Para la planeación y ejecución de acciones, el Gobernador del Estado y los ayuntamientos, por conducto de aquél, podrán celebrar con la Federación, el Distrito Federal y con las entidades federativas colindantes con el Estado, convenios para la creación de comisiones en las que concurren y participen con apego las leyes de la materia. Estas comisiones podrán ser creadas al interior del Estado, por el Gobernador del Estado y los ayuntamientos.



Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales del Estado formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, el Estado y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a las leyes en la materia.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.

Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano es el órgano encargado del ordenamiento de los asentamientos humanos y de la regulación del desarrollo urbano y de la vivienda.

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

I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda.

II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y vivienda.

III. Formular, revisar y ejecutar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos deriven; IV. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las diversas comunidades y centros de población del Estado.

V. Promover y vigilar al desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del estado;

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

VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones;

IX. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano;

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



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

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

XIII. Otorgar autorizaciones para subdivisiones, fusiones y relotificaciones de predios y conjuntos urbanos, en los términos previstos por la legislación aplicable y su reglamentación;

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

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

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

XVII. Determinar la apertura o modificación de vías públicas;

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

XIX. Las demás que le señalen otras leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

- **Código Administrativo de Estado de México. Libro Quinto "Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población".**

Artículo 5.1.- Este Libro tiene por objeto fijar las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, procurando garantizar los derechos de la población en materia de desarrollo urbano sustentable.



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

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

Artículo 5.17.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centro de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, el cual se integra por:

- I. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que tendrá por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en le territorio del Estado, así como la clasificación del territorio estatal y los criterios básicos para el desarrollo urbano de los centros de población;
- II. Los planes regionales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para la atención de las necesidades y problemas comunes de los centros de población de una región o de una zona metropolitana o conurbada;
- III. **Los planes municipales de desarrollo urbano**, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y

Artículo 5.18.- Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Los planes municipales y los parciales que deriven de estos deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con las declaratorias de las zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.



Artículo 5.19.- Los planes de desarrollo urbano tendrán un carácter integral y contendrán, por lo menos, lo siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias;
- II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en materia de población, suelo, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio inmobiliario histórico, artístico y cultural, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado;
- III. La programación de acciones y obras;
- IV. La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará;
- V. La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, tratándose de los planes de competencia municipal;
- VI. La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso; y
- VII. Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este libro y otras disposiciones aplicables.

Dichos planes tendrán la estructura, terminología y demás elementos que establezca la reglamentación de este libro.

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

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

- a) Publicará aviso del inicio de consulta pública. Para el caso de planes de competencia estatal, en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno", en un periódico de circulación estatal y en la página electrónica de la Secretaría;
- b) El aviso a que se refiere el inciso anterior, señalará los lugares y fechas en los cuales el proyecto del plan estará disposición del público para su



consulta, así como calendario de audiencias públicas en las que los interesados deberán presentar por escrito sus planteamientos respecto a dicho proyecto;

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

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

e) La Secretaría o el municipio, según corresponda, analizará las opiniones recibidas durante la consulta e integrará las procedentes al proyecto definitivo del plan.

II. En el caso de planes que deban ser aprobados por el Ayuntamiento, éste recabará de la Secretaría, el dictamen de congruencia correspondiente; y

III. Cumplidas las formalidades anteriores, el plan será aprobado mediante acuerdo expedido por el Gobernador o por el Ayuntamiento, según corresponda.

Los planes y sus respectivos acuerdos de aprobación, deberán ser publicados en el Periódico Oficial "Gaceta de Gobierno" a través de la Secretaría, a partir de lo cual surtirán sus efectos jurídicos, sin perjuicio de que los planes de competencia municipal sean publicados en el Periódico Oficial del municipio respectivo.

Artículo 5.21.- Los planes de desarrollo urbano:

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

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

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

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

I. De impulso, aplicable en centros de población que presenten condiciones



favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos;

II. De consolidación, aplicable en centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana; y

III. De control, aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de suelo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente. Para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasificará en áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano:

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

Artículo 5.24.- La zonificación determinará:

I. Las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables del territorio municipal;

II. En las áreas urbanas y urbanizables:

- a) Los aprovechamientos predominantes de las distintas áreas;
- b) Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo;
- c) Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- d) Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles del dominio público; y
- e) Las demás disposiciones que sean procedentes de conformidad con la legislación aplicable.

III. Respecto de las áreas no urbanizables, la referencia a:

- a) Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos o de desarrollo urbano que no permiten su urbanización;
- b) Los instrumentos jurídicos o administrativos de los que se deduzca un uso



o aptitud incompatible con su urbanización; o

c) Las condiciones climatológicas, hidrológicas, geológicas, ambientales o de riesgo que sirvieron para determinar su no aptitud para ser incorporadas al desarrollo urbano.

Artículo 5.25.- Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo considerarán:

- I. Los usos y destinos del suelo permitidos y prohibidos;
- II. La densidad de vivienda;
- III. El coeficiente de utilización del suelo;
- IV. El coeficiente de ocupación del suelo;
- V. Frente y superficie mínima del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones;
- VII. Los requerimientos de cajones de estacionamiento;
- VIII. Las restricciones de construcción; y
- IX. Las demás que determine la reglamentación de este Libro.

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

La Secretaría podrá solicitar en su caso, la opinión técnica de los integrantes de la Comisión, respecto del plan sometido al dictamen de congruencia.

Artículo 5.32.- Los planes municipales de desarrollo urbano o los parciales que deriven de éstos que carezcan del dictamen de congruencia, serán nulos y no surtirán efecto legal alguno.

- **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.**

Artículo 1.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés general y tienen por objeto reglamentar el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, denominado Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.



Artículo 6.- Las autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, Ferrocarriles Nacionales de México, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter Federal, Estatal o Municipal.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

Artículo 24.- Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias de los planes de desarrollo urbano para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas.

Los programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán sujetarse a los procedimientos institucionales de programación y presupuestación.

Los programas se aprobarán por el Titular del Ejecutivo del Estado o por los municipios respectivos, según el plan del cual se desprendan.

Artículo 29.- El dictamen de congruencia previsto por el artículo 5.28 fracción III del Código, será emitido por la Secretaría; tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia entre los planes Estatal de Desarrollo Urbano, regionales de desarrollo urbano y sus respectivos parciales con los planes de desarrollo urbano de competencia municipal; y tendrá el siguiente contenido:



- I. La referencia al plan de competencia municipal de que se trate y el o los relativos de competencia estatal.
- II. El señalamiento de que en el proyecto de plan, se han incluido:
 - A) Las políticas de ordenamiento urbano y de población establecidas para el correspondiente municipio.
 - B) Las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo, así como las establecidas en materia de vialidad, de protección al ambiente, de infraestructura y equipamiento urbano y de riesgos.
 - C) Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.
- III. La determinación de que el proyecto guarda congruencia con las políticas y estrategias estatales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.
- IV. El señalamiento de que para la validez jurídica del plan, el dictamen de congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido.

Artículo 33.- Para los efectos de ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal y en los centros de población, los planes de desarrollo urbano clasificarán el suelo en:

- I. Áreas de ordenamiento y regulación del territorio estatal, en que se aplicarán políticas de impulso, consolidación y control.
- II. Áreas urbanas, áreas urbanizables programadas y no programadas y áreas no urbanizables. Son áreas urbanizables no programadas, aquellas que con tal carácter se encuentran determinadas por los planes de desarrollo urbano respectivos y que para su adecuada incorporación a la estructura urbana de los mismos, requieren de un estudio que precise las condicionantes que en materia de servicios e infraestructura, vialidad y equipamiento deban generarse, a efecto de garantizar su integración al proceso de desarrollo urbano ordenado de los centros de población.

Artículo 128.- El dictamen de impacto regional es el instrumento legal, por el cual se establece un tratamiento normativo integral para el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble, que por sus características produce un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar.



Artículo 129.- El dictamen de impacto regional se requerirá previamente para la obtención de:

- I. La licencia de uso del suelo, tratándose de los usos de impacto regional a que se refiere el artículo 5.61 del Código.
- II. La autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine como compatible, el cambio de la densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de edificación prevista, tratándose de usos de impacto regional según lo establecido en el artículo 5.29 del Código.
- III. La autorización de subdivisiones de predios mayores de 6,000 metros cuadrados de superficie que den como resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial, abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.
- IV. La autorización para la explotación de bancos de materiales para la construcción, a que se refiere el artículo 5.70 del Código.

- **El Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México**

En su apartado “De la conservación ecológica y protección al ambiente para el desarrollo sustentable” previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que se cita: la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

- **Ley Orgánica Municipal del Estado de México.**

Artículo 12.- Los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

Artículo 31.- Establece las siguientes atribuciones de los ayuntamientos:

- XXI. Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;
- XXIII. Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente;
- XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia



sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones privadas; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas;

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

Artículo 74.- Los consejos de participación ciudadana, como órganos de comunicación y colaboración entre la comunidad y las autoridades, tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Promover la participación ciudadana en la realización de los programas municipales;
- II. Coadyuvar para el cumplimiento eficaz de los planes y programas municipales aprobados;
- III. Proponer al ayuntamiento las acciones tendientes a integrar o modificar los planes y programas municipales;

Artículo 82.- La Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, se integrará con ciudadanos distinguidos del municipio, representativos de los sectores público, social y privado, así como de las organizaciones sociales del municipio, también podrán incorporarse a miembros de los consejos de participación ciudadana.

Artículo 83.- La Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al ayuntamiento los mecanismos, instrumentos o acciones para la formulación, control y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal;
- II. Consolidar un proceso permanente y participativo de planeación orientado a resolver los problemas municipales;
- III. Formular recomendaciones para mejorar la administración municipal y la prestación de los servicios públicos;
- IV. Realizar estudios y captar la información necesaria para cumplir con las encomiendas contenidas en las fracciones anteriores;



V. Gestionar la expedición de reglamentos o disposiciones administrativas que regulen el funcionamiento de los programas que integren el Plan de Desarrollo Municipal;

VIII. Desahogar las consultas que en materia de creación y establecimiento de nuevos asentamientos humanos dentro del municipio, les turne el ayuntamiento.

Legislación Municipal

Bando Municipal De Chapultepec 2014.

CAPÍTULO IX

DE LAS COMISIONES DE LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

ARTÍCULO 61.- Las Comisiones de Planeación y Desarrollo son órganos auxiliares del Ayuntamiento en el cumplimiento de las funciones siguientes:

- I. Elaboración de planes y programas municipales.
- II. La formación de estudios para la administración municipal.
- III. La formación de estudios y recomendaciones respecto a la organización, funcionamiento y sistemas de explotación de los servicios públicos municipales.
- IV. La proporción de planes para la creación o supresión de servicios municipales.
- V. Toda planeación, elaboración y ejecución de planes de desarrollo urbano y obra pública, estarán basadas en las disposiciones que establece el Código Administrativo del Estado de México en sus Libros Quinto y Décimo Octavo, así como en lo determinado en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

ARTÍCULO 62.- En el municipio, habrá las siguientes Comisiones de Planeación y Desarrollo:

- I. De saneamiento.
- II. De suministro de agua potable o tratada.
- III. De protección al medio ambiente.
- IV. De planeación y zonificación urbana y rural.
- V. De seguridad.
- VI. De fomento y conservación de poblados, centros urbanos, áreas deportivas y culturales.

ARTÍCULO 63.- Las comisiones de planeación y desarrollo se integraran por especialistas en cada ramo y en su caso por profesionales, técnicos y representantes de las agrupaciones existentes en el municipio.



ARTÍCULO 64.- Para los efectos de los artículos que anteceden, las diferentes agrupaciones existentes en el municipio, deberán solicitar su registro y reconocimiento ante el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 65.- Las comisiones de planeación y desarrollo tendrán cinco miembros y cada uno su dirección interna, sus miembros duraran en su cargo tres años, pudiendo ser removidos libremente por el Ayuntamiento.

ARTICULO 66.- Los miembros de la comisiones de planificación y desarrollo tendrán las facultades y obligaciones que determine el H. Ayuntamiento a los reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 67.- El cargo de los miembros de las comisiones de planificación y desarrollo serán de carácter honorífico y por tal motivo gratuito.



2. DIAGNÓSTICO.

El 19 de noviembre de 2009 se publicó en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno el Decreto número 13 de la H. "LVII" Legislatura del Estado de México por el que se aprobó la Declaratoria de Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT), cuyo objeto es la coordinación de los planes, programas y acciones de los 22 municipios que integran la ZMVT entre sí o del estado y sus municipios con planes federales o de entidades federativas colindantes.

El dictamen aprobatorio de la Declaratoria de ZMVT incluye la definición de los 22 municipios como parte de la zona metropolitana: zona metropolitana es el conjunto de dos o más municipios en los que habitan más de cincuenta mil habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente lo contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica.

Así podemos concluir que los municipios de Almoloya de Juárez, Almoloya del Río, Atizapán, Calimaya, Capulhuac, **Chapultepec**, Lerma, Metepec, Mexicaltzingo, Ocoyoacac, Otzolotepec, San Antonio La Isla, San Mateo Atenco, Rayón, Temoaya, Tenango del Valle, Texcalyacac, Tianguistenco, Toluca, Xalatlaco, Xonacatlán y Zinacantepec pasaron a formar parte integrada de la ZMVT para efectos de la elaboración de planes, programas y acciones de gobierno coordinadas.

2.1 Medio Físico: Vocación y Potencialidades del Territorio

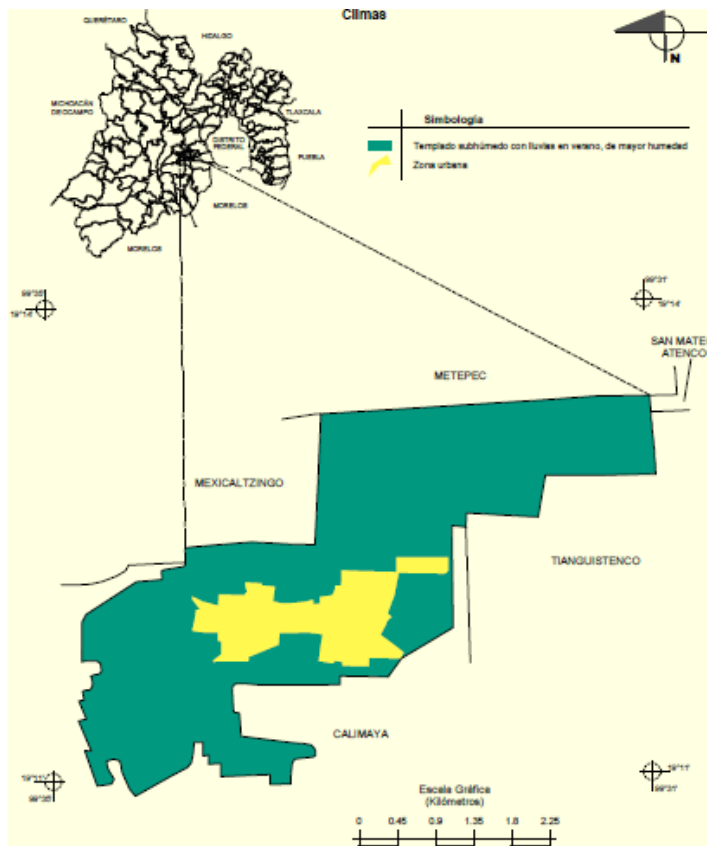
2.1.1 Condiciones Geográficas

Clima

El clima predominante es el templado subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad, por lo cual presenta una temperatura media variable que fluctúa entre los 10° C a los 20° C.



Mapa 1. Clima del municipio de Chapultepec



Fuente: INEGI. *Marco Geoestadístico Municipal 2005, versión 3.1.* INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de las Cartas de Climas, Precipitación Total Anual y Temperatura Media Anual 1:1,000,000, serie I.

La precipitación promedio durante el verano llega a ser de 1,100 mm³.

En lo referente a los vientos dominantes, febrero y marzo son los meses donde se presentan los vientos más agudos, mismos que provienen del norte y noroeste.

Entre los meses de noviembre y marzo se presentan las temperaturas más bajas y es, incluso cuando se presentan las heladas, las cuales terminan afectando a los pastizales.

Orografía

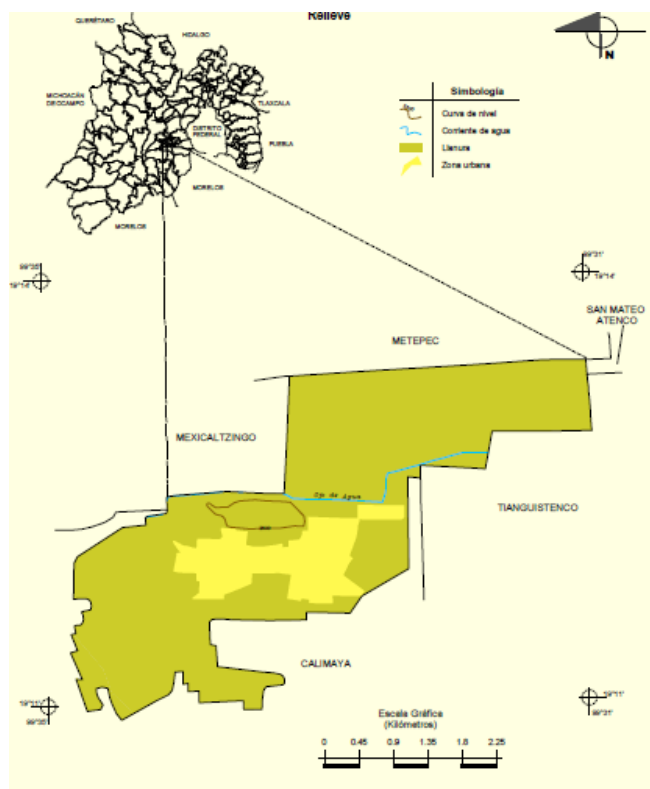
La orografía es la parte de la geografía física que se dedica a la descripción del relieve de los suelos y sus elevaciones (montañas, planicies, valles, etc). A través



de sus representaciones cartográficas (mapas), es posible visualizar y estudiar el relieve de un municipio

El territorio municipal de Chapultepec está formado por el 90% de llanura, 6% de elevación geográfica, con una altura de 100 metros correspondiente al Cerro del Chapulín, el restante 4% corresponde a dos depresiones conocidas como Las Lagunas, ubicadas al oeste del municipio.

Mapa 2. Relieve del territorio Municipal de Chapultepec



INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de la Carta Fisiográfica 1:1 000 000, serie I.

Fuente: INEGI. *Marco Geoestadístico Municipal 2005, versión 3.1.*

INEGI-CONAGUA. 2007. Mapa de la Red Hidrográfica Digital de México escala 1:250 000. México.

INEGI. Información Topográfica Digital Escala 1:250 000 serie III.

El territorio municipal se conforma por un 90% de relieve plano (llanura); 6% tiene una elevación geográfica (70 metros de altura tiene el cerro del Chapulín), y un 4% a «Las Lagunas» dos depresiones conocidas como del municipio.

La siguiente tabla muestra la clasificación de las pendientes con sus respectivas aptitudes y restricciones en cuanto a la irregularidad del suelo municipal.



Cuadro 1. Restricciones al Desarrollo Urbano en Función a la Pendiente del Terreno.

Rango %	Uso del Suelo								
	Habitacional		Industrial		Comercial		Áreas Verdes		
	Unifamiliar	Plurifamiliar	Ligera	Pesada	Comercio y Abasto	Productos Básicos	Parques y Jardines	Zonas Deportivas	
0-2	Apto	Apto	Apto	Apto	Apto	Apto	Apto	Apto	
2-5	Apto	Apto	Apto	Restricción	Restricción	Apto	Apto	Apto	
5-15	Apto	Restricción	Apto	No apto	No apto	Apto	Apto	Restricción	
15-25	Restricción	No apto	Restricción	No apto	No apto	Restricción	Apto	No apto	
>25	No apto	No apto	No apto	No apto	No apto	No apto	Restricción	No apto	

Fuente: INEGI. Guías de Interpretación Cartográfica.

Hidrografía

El municipio de Chapultepec se localiza dentro la zona hidrológica perteneciente a la cuenca Lerma-Chapala-Santiago. No cuenta con corrientes superficiales de agua, cuenta con un manantial ubicado al lado oriente del Cerro del Chapulín que es utilizado como abastecimiento para consumo humano, y el arroyo llamado La Cañada del Huevito, ubicado al suroeste del municipio. Además de una corriente intermitente llamada Ojo de Agua.

2.1.2 Estructura y formación de suelos

- **Geología**

En el Municipio de Chapultepec existen materiales de formación volcánica, consistentes en:

Material: Andesítica, Basáltica, Piroclásticos, Rocas clásticas y Epiroclásticas.

El Cerro del Chapulín existen materiales como el tezontle rojo y la piedra de hormigón, susceptibles de explotación minera.

El resto de la superficie se compone de arcillas semifiltrantes con base orgánica mezclada con material mineral y raíces de plantas, producto de una zona lacustre que propició su fertilidad para el cultivo

- **Edafología**

La edafología (de *edafos*, suelo) es la ciencia que estudia la composición y naturaleza del suelo en su relación con las plantas y el entorno que lo rodea. El suelo se origina a partir de la materia madre producida por los procesos químicos y mecánicos de transformación de las rocas de la superficie terrestre. A esta materia madre se agregan agua, los gases, sobre todo el dióxido de carbono, el tiempo transcurrido, los animales y las plantas que descomponen y



transforman el *humus*, dando por resultado una compleja mezcla de materiales orgánicos e inorgánicos.

Con base en la carta edafológica (INEGI 2010), el municipio tiene como característica que tiene un suelo edafológico histosol (HS) caracterizado por su alto contenido de materia orgánica, se forman en aéreas donde existe acumulación vegetal en grandes cantidades, sobre todo en zonas pantanosas y lagos. Estos suelos tienen una elevada fertilidad, lo que es favorable para el desarrollo de la agricultura, pero hay que tomar en cuenta que este tipo de suelo es propenso a inundación.

El Cerro del Chapulín existen materiales como el tezontle rojo y la piedra de hormigón, susceptibles de explotación minera.

El resto de la superficie se compone de arcillas semifiltrantes con base orgánica mezclada con material mineral y raíces de plantas, producto de una zona lacustre que propició su fertilidad para el cultivo.

2.1.3 Aprovechamiento actual del suelo

Básicamente el uso de suelo del municipio está destinado a la agricultura, siendo el maíz el principal grano de siembra, además está la avena forrajera y demás cultivos sobre todo de hortalizas.

La distribución del uso del suelo actual en el Municipio de Chapultepec, resaltan los porcentajes de uso agrícola, forestal. El uso urbano, contiene áreas consolidadas de vivienda, industria, comercio, servicios y equipamientos, como lo muestra la siguiente tabla.

Cuadro 2. Aprovechamiento del suelo 2014.

USO	HAS	%
URBANO	278.83	23.19
AGROINDUSTRIAL	12.53	1.04
AGRÍCOLA	896.83	74.59
PARQUE	11.15	0.93
OBRA DE INFRAESTRUCTURA	2.94	0.24
TOTAL	1,202.28	100.00

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2014, IGCEM 2011, INEGI Banco de Datos

2.1.4 Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

Los principales riesgos que se encuentran en Chapultepec se dan a partir de su conformación física. En general, los fenómenos de mayor riesgo son las zonas



inundables, las faldas del cerro del Chapulín por ser propensas a derrumbes presencia de fallas y fracturas, los incendios de pastizales.

Los tipos de riesgos que se manejan dentro del Atlas de Riesgos del Estado de México pueden originarse por 5 diferentes fenómenos y se enlistan de acuerdo al cuadro siguiente:

Cuadro 3. Tipos de fenómenos.

Origen	Tipo de fenómeno	Descripción	Evento Posible
NATURAL	GEOLÓGICOS GEOMORFOLÓGICOS	Son originadas, por un lado, por la actividad de las placas tectónicas y fallas continentales y regionales que cruzan y circundan a la República Mexicana. Y por otro lado, por las Fuertes Lluvias que se presentan en el territorio Municipal (Deslaves, Flujos de Lodo). En lo que se refiere a las fallas y fracturas de acuerdo al Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos 2009, se encuentran estos elementos cerca de las faldas del cerro del Chapulín en el territorio Municipal, esta misma zona es propensa a derrumbes.	<ul style="list-style-type: none"> • Fallas • Fracturas • Deslaves y colapsos de suelos • Agrietamientos, Hundimiento • Flujos de lodo
	HIDROMETEOROLÓGICOS	Se derivan de la acción violenta de los agentes atmosféricos. Las inundaciones se presentan generalmente en épocas de lluvias y es producto de la deforestación en las zonas con depresiones pero sobre todo en las faldas del cerro del Chapulín.	<ul style="list-style-type: none"> • Inundaciones pluviales y fluviales • Vientos extraordinarios • Nevadas • Granizadas • Temperaturas extremas
ANTOPOGENICOS	QUÍMICOS	Ligados a la compleja vida en sociedad, al desarrollo industrial y tecnológico de las actividades humanas, y al uso de diversas formas de energía. El municipio también ha sufrido de incendios de las zonas donde se encuentran los pastizales.	<ul style="list-style-type: none"> • Incendios (forestales, industriales y domésticos) • Explosiones • Derrames • Fugas
	SANITARIOS	Vinculados con el crecimiento de la población y la industria, y que por lo general interfieren en las condiciones de salud y de calidad de vida de la población. La contaminación de agua se constituye por los desperdicios caseros y desechos humanos y de animales, los que son colectados mediante sistemas hidráulicos de drenaje y alcantarillado y vertidos directamente a los cuerpos de agua o infiltrados en el subsuelo. En este rubro se encuentra el río Ojo de Agua que es utilizado en la descarga de aguas negras localizado	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación (suelo, agua, aire) • Epidemias y plagas



	principalmente cerca de la población Algunas Localidades no cuentan con el servicio básico de drenaje o se encuentra a cielo abierto o las descargas las hacen en los barrancos, derivando en focos generadores de plagas e infecciones.	
SOCIO-ORGANIZATIVOS.	Tienen su origen en las concentraciones humanas y en el mal funcionamiento de algún sistema de subsistencia que proporciona servicios básicos. Se llegan a presentar accidentes terrestres en las vialidades urbanas. El principal aspecto de riesgo es la invasión a los derechos de vía, Particularmente en los cauces de ríos y arroyos.	<ul style="list-style-type: none"> •Marchas, huelgas •Concentraciones masivas •Accidentes (terrestres, aéros) •Delitos

Fuente: Elaboración propia de acuerdo al Atlas de Riesgos del Estado de México vigente.

2.2 Características Demográficas y Socioeconómicas

2.2.1 Aspectos Demográficos

De acuerdo con la información censal disponible, Chapultepec se compone de ocho localidades siendo las siguientes:

Cuadro 4. Distribución Poblacional en el Territorio Municipal 2010

Localidades del Municipio de Chapultepec	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
Total De La Entidad	15175862	7396986	7778876
Total Del Municipio	9676	4738	4938
Chapultepec	6004	2926	3078
Rancho Vista Hermosa (Rancho El Huevito)	40	18	22
Rancho Los Ciruelos (Rancho El Iris)	81	37	44
Unidad Habitacional Santa Teresa	2602	1286	1316
Colonia San Isidro	63	31	32
Colonia La Presa (Ejido De Chapultepec)	613	303	310
El Calvario	122	63	59
Colonia El Ameyal	151	74	77

Fuente: INEGI 2010

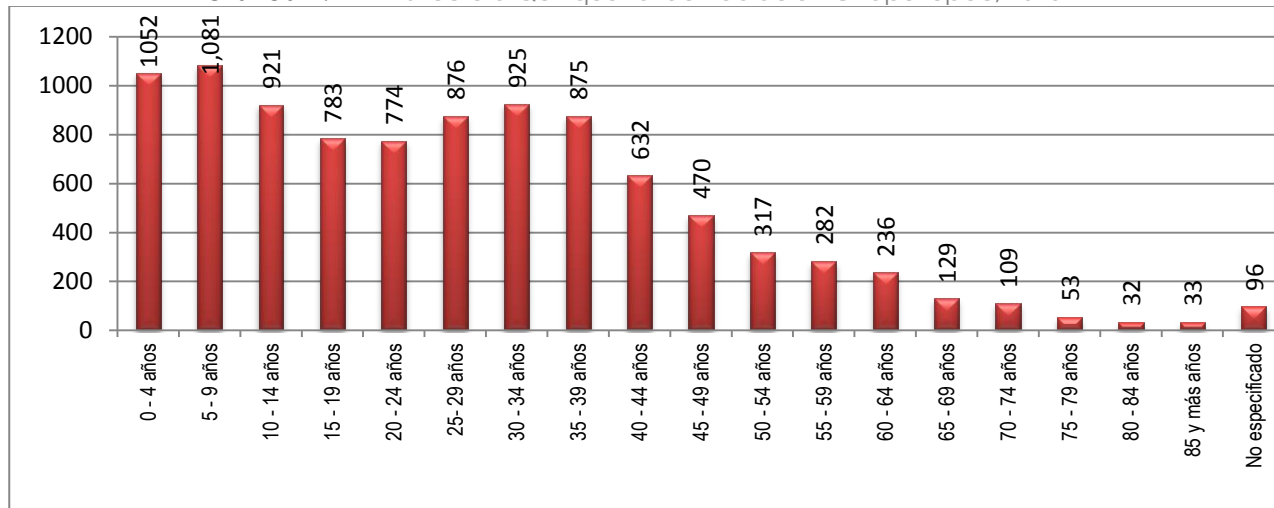
De acuerdo a la tabla anterior, podemos apreciar que solo dos localidades presentan una población mayor a los 2500 habitantes y son Chapultepec con 6,004 habitantes y la Unidad Habitacional de Santa Teresa con 2,602 personas, mientras que las localidades restantes presentan una población menor a los 650 habitantes.



Grupos Quinquenales de Población

La gráfica siguiente nos presenta al total de población por grupos de edad de cinco años cada uno, y descubrimos que los rangos más altos se encuentran entre 0 a 14 años. Y de 25 a 40 años porque la población que se encuentra en dichos grupos, son más de 850 personas. En conclusión podemos decir que su población predominante se encuentra por debajo de los 40 años.

Gráfica 1. Estructura Quinquenal de Población Chapultepec, 2010



Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2010.

Esta población predominante requiere de servicios como educación, salud, alimentación, empleo para ellos y para sus hijos, y el municipio deberá tener la capacidad para cubrir estas demandas y de esta manera evitar la migración fuera del municipio.

Tasa de Crecimiento media anual

La tasa de 4.64 de crecimiento anual promedio es superior hasta en un 100% a los promedios estatal y regional - 2.17 y 2.70 % respectivamente-, aun tomando en cuenta el boom en materia de desarrolladores de vivienda por la demanda solicitada en el Valle de Toluca.

Estos referentes deben continuarse analizando con particular atención, de 2005 a la fecha se ha desarrollado el fraccionamiento «Santa Teresa»; dicho desarrollo inmobiliario ha tenido un auge importante que ha venido transformando la vida del municipio al hacerlo crecer por encima del promedio.



Cuadro 5. Tasa de crecimiento intercensal

ENTIDAD	1990-1995	1995-200	2000-2005	2005-2010	1990-2010
ESTADO DE MÉXICO	3.17	2.66	1.19	1.74	2.17
CHAPULTEPEC	5.27	2.49	2.46	8.64	4.64

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal

El 89% de la población del municipio de Chapultepec se asienta en dos localidades mayores de 2,500 habitantes, es decir la Cabecera Municipal y la colonia Santa Teresa; y sólo un 11 por ciento se establece en seis localidades menores. Como referíamos anteriormente, se deben realizar estrategias diferentes en ambos casos, en las mayores, una de excelencia en el servicio, en las otras este objetivo se convierte a mediano plazo, a corto es la cobertura.

2.2.5 Aspectos Económicos

La dinámica económica de Chapultepec se encuentra en etapa de transición hacia las actividades secundarias y terciarias, sin embargo se aprecia en la economía local que aún se encuentra sustentada por el desarrollo de las actividades agrícolas.

- Actividades del sector primario

Agricultura

El maíz constituye el principal cultivo de Chapultepec, actividad que se desarrolla en la parte norte del territorio municipal denominado el paraje de las viejitas y la parte sur, sur-poniente, sin embargo en cuanto a producción y rendimiento no es muy rentable debido a factores como la falta de tecnología, la falta de asesoría técnica y financiera, la ineficiencia de los canales de comercialización, la falta de insumos agrícolas y la poca infraestructura y en últimos años las alteraciones en las temperaturas derivados del calentamiento global, generalmente es actividad de temporal.

Cerca del 90% de la producción agrícola se destina al autoconsumo y los excedentes son vendidos.

La economía de subsistencia generada alrededor de la actividad agrícola así como el crecimiento demográfico y el deterioro del suelo por erosión constituyen algunos de los factores que han disminuido el atractivo de la actividad, y que provocan migración.

En el municipio de Chapultepec se siembran en mayor medida dos productos, la avena forrajera y el maíz grano. Pues de las 725 has, 710 en el 2012 fueron de maíz grano y las restantes 15 has es la superficie sembrada de avena forrajera, como se puede apreciar en el siguiente cuadro.



Cuadro 6. Aspectos de Producción Agropecuaria, 2012

Principales cultivos	Hectáreas
Superficie sembrada	725
Avena forrajera	15
Maíz grano	710
Superficie cosechada	405
Avena forrajera	15
Maíz grano	390
Producción anual obtenida	2 167
Avena forrajera	545
Maíz grano	1 622
Superficie reforestada	1.09
Reforestación	545 Árboles

Fuente: IGCEM con base en Datos de INEGI 2012

Ganadería

A pesar de ser una actividad importante, su desarrollo ha disminuido, aunado a esto, la operación de las unidades de producción es a nivel doméstico, por lo que los principales productos son para autoconsumo y comercialización a nivel local o se llevan para su venta a Municipios Circunvecinos.

Avicultura

La actividad avícola en el municipio presenta gran relevancia, especialmente en el medio rural donde se realiza la crianza de aves; el 90% de la producción es de autoconsumo y el resto proveniente de granjas especializadas se comercializa en el municipio.

- Actividades del sector secundario

En la cabecera municipal de Chapultepec se cuenta con pequeñas industrias no contaminantes, las cuales brindan empleos directos a la población, sin embargo la mayoría de la ciudadanía emigra a los municipios colindantes en busca de fuentes de empleo como lo son el municipio de Toluca, Metepec, Mexicaltzingo, Santiago Tianguistenco, San Mateo Atenco, dando como resultado una derrama económica importante en estos municipios, recursos que pudieran captarse en nuestro municipio si se contara con mayor Industria.

- Actividades del Sector Terciario

El comercio en el municipio de Chapultepec es particularmente importante para el desarrollo integral de la economía. La Cabecera municipal es el centro de las operaciones comerciales del municipio, pero solo a nivel Local, falta una gran variedad de prestación de servicios y comercios, se cuenta con corredores comerciales de mucha importancia por ser trayectoria de carácter regional



que comunica a nuestro municipio con Santiago Tianguistenco, Mexicaltzingo, Xalatlaco, con una amplia presencia de comercios.

Los Servicios constituyen un sector poco explotado, sin embargo; brindan empleos directos a la población, su desarrollo no ha sido el suficiente para sustentar e impulsar la economía municipal.

Algunos de los establecimientos más importantes del municipio que ofrecen servicios, son los siguientes:

Cuadro 7. Los servicios en el Municipio de Chapultepec.

Servicios	Número de Unidades
Unidades de comercio y abasto	5
Farmacias	4 (Farmacia)
Tianguis	1 (Tianguis)
Tiendas de abasto social	2 (Tienda)
Abasto social de leche	
Número de lecherías	3 (Establecimiento)
Hogares atendidos	1 024 (Hogar)
Beneficiarios atendidos	2 070 (Persona)
Oficinas de información turística	1 (Oficina)

Fuente: IGCEM 2012.

2.2.3. Aspectos Sociales

- Estructura poblacional

La estructura poblacional del municipio se ha modificado con respecto a la tendencia presentada para el año de 2010.

Se trata de una población mayoritariamente joven (como se aprecia en la gráfica de grupos quinquenales, ubicada en un promedio de edad laboral que demanda fuentes de empleo local y el desarrollo de equipamiento educativo adecuado a las condiciones locales; asimismo representa poca o escasa presión social para el desarrollo y la aplicación de programas de apoyo a grupos de edad avanzada como despensas, atención médica gratuita, etc.

La población económicamente activa se compone de la población de más de 12 años que presentan condiciones para trabajar, y en el municipio estas son alrededor de 3,890 habitantes, de los cuales el 66.99% son hombres. Del total de la PEA municipal, 3,757 habitantes se encuentran laborando y solamente 133 estaban desempleados en el momento del levantamiento del censo.



Cuadro 8. Distribución de la Población Económicamente Activa según sexo, 2010

Indicadores de participación económica	Total	Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
Población Económicamente Activa (PEA)⁽¹⁾	3,890	2,606	1,284	66.99	33.01
Ocupada	3,757	2,513	1,244	66.89	33.11
Desocupada	133	93	40	69.92	30.08
Población no económicamente activa⁽²⁾	3,126	782	2,344	25.02	74.98

Notas:

(1) Personas de 12 años y más que trabajaron, tenían trabajo pero no trabajaron o buscaron trabajo en la semana de referencia.

(2) Personas de 12 años y más pensionadas o jubiladas, estudiantes, dedicadas a los quehaceres del hogar, que tenían alguna limitación física o mental permanente que le impide trabajar

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

La Población No Económicamente Activa es aquella donde quedan clasificados los estudiante, jubilados, pensionados, amas de casa, aquellos con limitaciones físicas y demás situaciones que les impide trabajar; en el municipio, esta población llega a ser de 3,126 personas, que de acuerdo con la tabla anterior, es cubierta en un 74.98% por mujeres, en su mayoría aquellas que se dedican a las labores del hogar.

Los habitantes del municipio de Chapultepec han comenzado a terciarizar sus actividades, pues de las 3,757 personas que conforman a la PEA, puede notarse que 2,186 de ellas realizan actividades en el sector de servicios, mientras que en el sector industrial laboran 1,261 habitantes y para el sector primario, solamente 280 personas

Cuadro 9. PEA Por Sector De Actividades Chapultepec 2010.

Sectores de Ocupación	Personas
Agricultura, ganadería, caza y pesca	280
Industrial	1 261
Servicios	2 186
No especificado	30
TOTAL	3 757

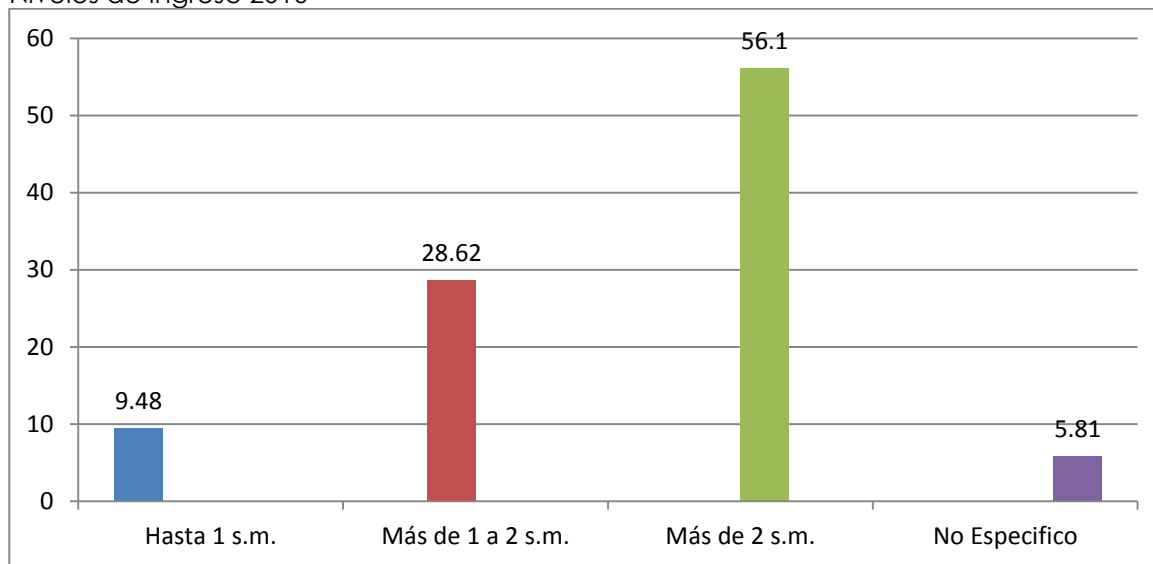
Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

- Nivel de Ingresos

De acuerdo a los datos que se observan en la gráfica siguiente de la población ocupada en el municipio una pequeña parte de la población equivalente el 9.48% que trabaja gana hasta un salario mínimo, el 28.62% tiene un ingreso de más de 1a 2 salarios mínimos, mientras que el 56.10% tiene ingresos de más de 2 salarios mínimos y el 5.81% de la población ocupada no se puede determinar sus ingresos.



Niveles de ingreso 2010



Fuente: Censo General de Población y Vivienda. INEGI, 2010.

- Promedio de Escolaridad, Porcentaje de la Población Analfabeta y Rezago Educativo

El 2.5% de la población (total) no accede a su derecho constitucional de recibir educación. En México, y en particular en Chapultepec debe refrendarse el compromiso de dar educación a todos sus habitantes, sin importar la condición social o económica, por lo que una estrategia prioritaria debe ser asistir a estar personas a recibir al menos la educación básica.

Cuadro 10. Población de 15 años y más, analfabeta según sexo, 2010

	Total	Analfabeta	%
Hombres	3,152	45	1.43
Mujeres	3,374	93	2.76
Total	6,526	138	2.11

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Tabulados del cuestionario básico.

Esta última tabla nos muestra que en total 138 personas no tienen acceso, no asisten a la escuela o bien que su participación activa escolar ha quedado rezagada, por lo que es necesario atender a este grupo de personas a fin de motivarlas y cautivarlas para que puedan acceder a mejores condiciones de vida, como estrategia se realizaran programas focalizados a fin de resolver esta situación.

- Promedio de Escolaridad



En Chapultepec, el promedio de escolaridad es de 9.91, lo que refleja que se ha atendido los rubros de la educación en todos sus sectores, en este punto, el grado promedio en los hombres es más alto que el de las mujeres pues se ubica en 10.12 puntos mientras que el de ellas se puede ubicar en 9.71 puntos.

Cuadro 11. Población de 15 años y más, según grado promedio de escolaridad y sexo, 2010

	General	Hombres	Mujeres
Grado promedio de escolaridad	9.91	10.12	9.71

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

En el municipio, de 9,676 personas que se tenían contabilizadas en el Censo del INEGI 2010, se registró la cantidad de 157 personas sin escolaridad, y 915 con primaria completa y 1,655 con secundaria completa, se debe atender a este sector de la población mediante las siguientes opciones, educación a distancia, educación para adultos y/o programas especializados.

Cuadro 12. Población de 15 años y más, por nivel de escolaridad según sexo, 2010

Nivel de escolaridad	Total	Hombres	Mujeres	Representa de la población de 15 años y más		
				Total	Hombres	Mujeres
Sin escolaridad	157	51	106	2.41%	1.62%	3.14%
Primaria completa	915	393	522	14.02%	12.47%	15.47%
Secundaria completa	1,655	849	806	25.36%	26.94%	23.89%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

- Población indígena

La población según fuentes el INEGI 2005, para este año la población que habita en territorio municipal y habla alguna lengua indígena (otomí o mazahua) era de 0.20 %, para 2010 mostró un crecimiento, es decir se duplicó sin embargo esto se debe a factores de migración y no precisamente que se duplique por descendencia.

Cuadro 13. Distribución de la población de 3 años y más, según condición de habla indígena y español, 2010

Indicador	Total	Hombres	Mujeres
Población que habla lengua indígena	39	18	21
Habla español	29	15	14
No habla español	0	0	0
No especificado	10	3	7
Población que no habla lengua indígena	8,909	4,356	4,553
No especificado	21	11	10

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.



En la tabla anterior puede observarse que en el municipio de Chapultepec existen 39 personas que hablan alguna lengua indígena, de las que 29 puede decirse plenamente que hablan español, mientras que las otras 10 presentan condiciones no específicas.

Al ser una población muy pequeña no se debe descuidar su atención valiéndose de convenios con las instituciones pertinentes y generar programas a fin de enfocarla a preservar nuestras raíces.

Dentro del siguiente cuadro podemos apreciar que el idioma indígena mas hablado es el Náhuatl, con 12 personas, le sigue el otomí, mazahua, zapoteco, totonaca y finalmente el Tepehua.

Cuadro 14. Lenguas indígenas habladas en el municipio, 2010

Lengua indígena	Número de hablantes		
	Total	Hombres	Mujeres
Náhuatl	12	4	8
Otomí	10	7	3
Lengua Indígena No Especificada	7	2	5
Mazahua	5	2	3
Zapoteco	2	1	1
Totonaca	2	2	0
Tepehua	1	0	1

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

- Población Según derechohabiencia.

De los 9,676 habitantes que conforman el Municipio de Chapultepec, 7,227 se encuentran en condición de derechohabiente, mientras que 2,335 no tienen derechohabiencia.

La población derechohabiente perteneciente al IMSS es de 3,622, en segundo lugar encontramos a aquellos inscritos en el seguro popular con 1,973, en el ISSSTE se encuentran 618 personas, y en el ISSSTE estatal (Se refiere a la población derechohabiente al ISSSET, ISSSEMyM, ISSSTEZAC, ISSSPEA o ISSTESON) se encuentran inscritos 447 habitantes, hace falta integrar a los 2,335 habitantes que no cuentan con el seguro de alguna institución de salud.

Cuadro 15. Población total según derechohabiencia a servicios de salud por sexo, 2010

Población total	Condición de derechohabiencia										
	Derechohabiente ⁽¹⁾									No derechohabiente	No específica
	Total	IMSS	ISSSTE	ISSSTE estatal	Seguro popular	Pemex, o Defensa	Institución o n	Otra institución			



					2)	para una nueva generación	Marina	privada	n(3)		do
Hombres	4,738	3,526	1,817	297	214	910	7	88	201	1,155	57
Mujeres	4,938	3,701	1,805	321	233	1,063	1	56	235	1,180	57
Total	9,676	7,227	3,622	618	447	1,973	8	144	436	2,335	114

Notas:

(1)La suma de los derechohabientes en las distintas instituciones de salud puede ser mayor al total por aquella población que tiene derecho a este servicio en más de una institución de salud.

(2)Se refiere a la población derechohabiente al ISSSET, ISSSEMyM, ISSSTEZAC, ISSSPEA o ISSSTESON

(3)Incluye instituciones de salud públicas y privadas.

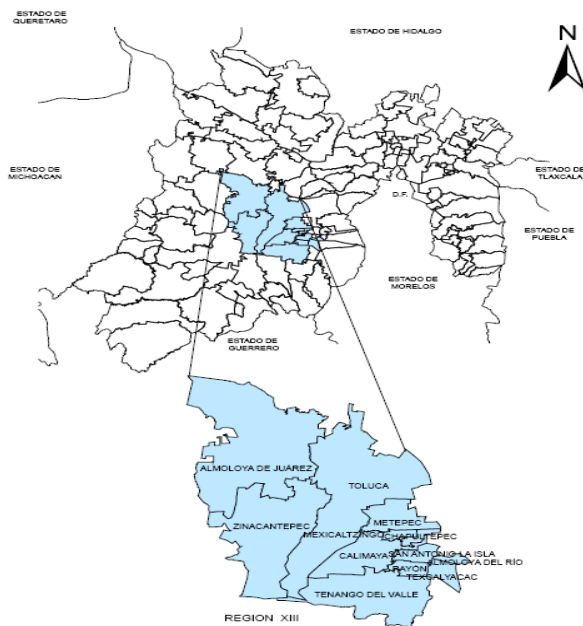
Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Tabulados del cuestionario básico.

2.3 Desarrollo Urbano

2.3.1 Contexto Regional y Subregional

El municipio de Chapultepec, se encuentra localizado en la Región XIII Toluca, dentro del Estado de México (véase esquema 1), donde el primer municipio en importancia, con respecto al número de habitantes para el año 2010, fue Toluca con 819,561 habitantes el segundo fue Metepec con 214,162 habitantes, Zinacantepec con 167,759 habitantes y posteriormente, Almoloya de Juárez con un total de 147,653 habitantes. Almoloya del Río y Chapultepec son los municipios con menos de 10,000 habitantes.

Mapa 3. Esquema .1 Región XIII Toluca.





Chapultepec en cuanto a población ocupó el penúltimo lugar para el mismo año, con 9,676 habitantes, que representaron el 0.63%, a nivel regional, y con respecto a la participación con el estado es de 0.06%

En el sistema de ciudades el municipio representa los lugares de menor orden, siendo su centro inmediato superior el municipio de Toluca y Metepec como dotador de los servicios de nivel regional, por su peso gravitatorio en la región presentan mayor influencia.

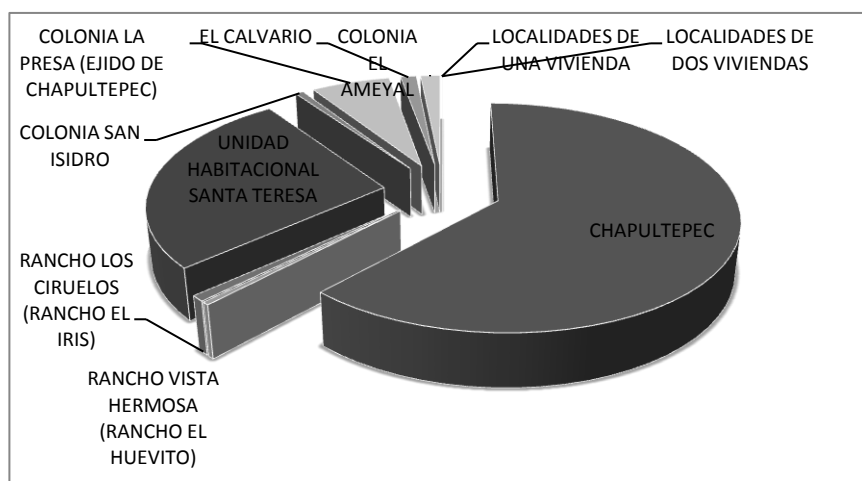
2.3.2 Distribución de la población y de las actividades por zona

Para el año 2010 el 62.05% de la población se concentró en la localidad de Chapultepec, siguiendo en orden de importancia de concentración la Unidad Habitacional Santa Teresa, en un rango de cien a 700 habitantes encontramos las localidades de el Calvario, Colonia el Ameyal y Colonia la Presa y el resto de las localidades consideradas en el Censo cuentan con menos de 100 habitantes tales como rancho los Ciruelos, Colonia San Isidro y Rancho Vista Hermosa.

Chapultepec está formado por una extensión territorial de 11.52 kilómetros cuadrados. Asimismo, la cabecera municipal tiene una altitud de 2,580 msnm.

De acuerdo a proyecciones del Consejo Estatal de Población para el presente año (2014) se prevé atender a una población de 11 mil 105 habitantes.

Cuadro 16. Distribución de la Población por Localidades 2010



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.



2.3.3 Crecimiento Histórico

En el municipio, las concentraciones urbanas más adentradas en el proceso de consolidación se ubican las localidades situadas al oriente como lo es Colonia las Américas, siguiendo en este proceso las comunidades del Campesino y Ampliación del Campesino, el resto de las áreas urbanas se encuentran dispersas en el municipio, en el paraje la Granja, San Isidro.

Cabe destacar que el crecimiento del municipio se ha presentado con desorden debido a las costumbres y poco fomento en el orden urbano, provocando con ello la dispersión e incrementando los costos de los servicios básicos.

En el siguiente cuadro puede observarse la evolución poblacional que el municipio ha sufrido en los últimos veinte años, desde 1990 hasta 2010, el crecimiento ha sido de 5,813 habitantes durante ese periodo.

Cuadro 17. Población 1990-2010

	1990	1995	2000	2005	2010
Hombres	1,858	2,506	2,743	3,162	4,738
Mujeres	2,005	2,657	2,992	3,419	4,938
Total	3,863	5,163	5,735	6,581	9,676

Fuente:

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

INEGI. II Conteo de Población y Vivienda 2005.

INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

INEGI. Conteo de Población y Vivienda 1995.

INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990.

Podemos decir que el 62.05% de la población municipal se encuentra viviendo en localidades de más de 5,000 habitantes y menos de 9,999; mientras que el 26.89% viven en una localidad de tamaño entre 2500 a menos de 4,999; por otra parte el 6.34 habita una localidad de entre 500 a menos de 999 y el restante 4.72 se encuentra viviendo en localidades menores a 250 habitantes.

Cuadro 18. Distribución de la población por tamaño de localidad, 2010

Tamaño de localidad	Población ⁽¹⁾	% con respecto al total de población del municipio
1 - 249 Habs.	457	4.72
250 - 499 Habs.	0	0
500 - 999 Habs.	613	6.34
1,000 - 2,499 Habs.	0	0
2,500 - 4,999 Habs.	2,602	26.89
5,000 - 9,999 Habs.	6,004	62.05
10,000 - 14,999 Habs.	0	0



15,000 - 29,999 Habs.	0	0
30,000 - 49,999 Habs.	0	0
50,000 - 99,999 Habs.	0	0
100,000 - 249,999 Habs.	0	0
250,000 - 499,999 Habs.	0	0
500,000 - 999,999 Habs.	0	0
1,000,000 y más Habs.	0	0

Nota:

(1) Se refiere a la población que habita en localidades comprendidas en el rango especificado.

El tamaño de localidad se basa en la clasificación proporcionada por el INEGI.

Fuente: Cálculos del INAFED con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

A nivel municipal, el problema de la vivienda en cuestión de servicios radica en la falta de red de agua potable, ya que únicamente el 95.62 % de las viviendas está conectado a la red. Esta situación es aún más grave en las localidades rurales, donde las viviendas se encuentran en las periferias del municipio, por lo cual representa un problema la cobertura de los servicios, como lo es el paraje las viejitas y la colindancia con el municipio de Calimaya.

2.3.4 Procesos de ocupación del suelo

Durante el año 2010 las localidades han experimentado un crecimiento lento y disperso, este proceso se refleja en la re densificación de las áreas urbanas. Existen localidades que representan un porcentaje importante dentro del uso urbano, Colonia centro, las Américas, Santa Teresa y la colonia del Campesino, puesto que en cada una de estas localidades el crecimiento ha sido paulatino. El crecimiento urbano registrado durante la última década responde fundamentalmente al crecimiento natural de la población y con ello la demanda de los servicios básicos.

El crecimiento del área urbana presenta tendencia de crecimiento, es necesario considerar el déficit de espacios verdes, equipamientos e infraestructura para de este modo cubrir con la demanda actual y futura.

El crecimiento natural de la población por el efecto migratorio que se tiene por la cercanía de la ciudad y de zonas industriales, genera mayor demanda de servicios básicos como agua, drenaje, entre otros.

2.3.5 Oferta y demanda de suelo y vivienda

Actualmente, ninguna de las localidades cuenta con un plan o programa de reserva territorial, sin embargo considerando la dinámica de crecimiento municipal durante la última década y el déficit de viviendas, es conveniente



adoptar las medidas necesarias para establecer una reserva de crecimiento en las localidades.

Como se ha descrito en lo largo de este trabajo el crecimiento urbano que se registra es disperso por las condiciones topográficas y económicas, por lo que se consideran áreas urbanas desde el momento que cuenta con una continuidad en su crecimiento y se ha dotado de algún servicio público, puesto que este será un detonante para su crecimiento.

En el municipio de Chapultepec existen, de acuerdo con los datos del Censo General de Población y vivienda 2010, un total de viviendas habitadas de 2,421 de las que 2,420 corresponden a la vivienda particular, de las cuales 2,334 son casas.

Cuadro 19. Viviendas habitadas por tipo de vivienda, 2010

Tipos de vivienda	Número de viviendas habitadas	%
Total viviendas habitadas⁽¹⁾	2,421	100
Vivienda particular	2,420	99.96
Casa	2,334	96.41
Departamento en edificio	5	0.21
Vivienda o cuarto en vecindad	43	1.78
Vivienda o cuarto en azotea	1	0.04
Local no construido para habitación	1	0.04
Vivienda móvil	0	0
Refugio	0	0
No especificado	36	1.49
Vivienda Colectiva	1	0.04

Nota (1): Incluye viviendas particulares y colectivas.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

En esas 2,421 viviendas habitadas, se encuentran los 9,676 personas del municipio, la mayoría vive en viviendas particulares de las que el 96.59% son casas como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

Cuadro 20. Ocupantes en viviendas particulares, 2010

Tipos de vivienda	Ocupantes	%
Viviendas habitadas⁽¹⁾	9,676	100
Viviendas particulares	9,648	99.71
Casa	9,346	96.59
Departamento	19	0.2
Vivienda o cuarto en vecindad	166	1.72
Vivienda o cuarto en azotea	1	0.01
Locales no construidos para habitación	3	0.03
Vivienda móvil	0	0



Refugio	0	0
No especificado	113	1.17
Viviendas colectivas	28	0.29
Promedio de ocupantes por vivienda	4	No Aplica

Nota:(1) Incluye viviendas particulares y colectivas.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

En el municipio, el promedio de ocupantes por vivienda es de 4 personas.

Las zonas aptas para el desarrollo urbano son en la colonia la presa, la granja y parte del campesino se localizaran conforme a la tendencia natural de crecimiento lo que permitirá dar continuidad a la dotación de servicios dadas hasta el momento por las administraciones municipales, cabe destacar que el crecimiento se da sobre las vialidades secundarias que conforman la estructura vial municipal, una alternativa viable consiste en la consolidación y re densificación de las áreas urbana actuales.

- Materiales de construcción de las viviendas.

El material predominante en los pisos de las viviendas de Chapultepec, es el siguiente: el 65.1 % de ellas son de cemento o firme, seguido de madera, mosaico u otro material con el 32.55 %; solamente 53 viviendas, lo que es el 2.22%, tienen pisos de tierra.

Cuadro 21. Viviendas particulares habitadas por características en materiales de construcción, 2010

Materiales de construcción de la vivienda	Número de viviendas particulares habitadas⁽¹⁾	%
Piso de tierra	53	2.22
Piso de cemento o firme	1,554	65.1
Piso de madera, mosaico u otro material	777	32.55
Piso de material no especificado	3	0.13
Techo de material de desecho o lámina de cartón	12	0.47
Techo de lámina metálica, lámina de asbesto, palma, paja, madera o tejamanil	417	16.4
Techo de teja o terrado con vigería	38	1.49
Techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla	2,068	81.35
Techo de material no especificado	5	0.2
Pared de material de desecho o lámina de cartón	1	0.04
Pared de embarro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma	1	0.04
Pared de madera o adobe	123	4.84
Pared de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto	2,410	94.81



Pared de material no especificado	5	0.2
-----------------------------------	---	-----

Nota:(1)El total de viviendas particulares habitadas que se contabilizaron para las variables material en techo y paredes excluye locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

El material que predomina en los techos de las viviendas es el de materiales de losa de concreto o viguetas con bovedilla con el 81.35%; seguidos de 16.4% donde las laminas son metálicas o de asbesto, madera, y otros.

En lo referente a las paredes, el material predominante en las viviendas es de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto con el 94.81 %. Las paredes de madera o adobe ocupan el 4.84% solamente.

2.3.6 Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

El principal problema de contaminación del Valle de Toluca se deriva de 3 elementos interrelacionados: 1) primacía del automóvil particular como medio de transporte que genera caos vial y mayores niveles de contaminantes; 2) ausencia de alternativas de movilidad a través de un sistema eficiente, adecuado y seguro de transporte público, o de medios para la movilidad no motorizada como son las ciclovías o infraestructura para el peatón, y 3) orientación de la inversión pública de forma casi exclusiva hacia la vialidad a favor del automóvil, incentivando su utilización y fortaleciendo el círculo vicioso.

Aun cuando el municipio no tiene fabricas establecidas que impacten en la generación de contaminantes, el comercio y los servicios de transportes son áreas de gran oportunidad, debido a la alta generación de desechos sólidos y contaminantes al aire.

La contaminación del suelo se da por la creciente apertura de establecimientos que generan desechos líquidos derivados del petróleo.

Todo esto se ve “agraciado” por la falta de reglamentación en la apertura de giros comerciales, pero esto no es todo, si no la falta de cultura ambiental, propicia que las calles estén llenas de residuos sólidos de todo tipo.

Los suelos se ven afectados por la filtración de compuestos nocivos para ellos, debido a la actividad agrícola, que genera el mal manejo de los desechos químicos de tipo fosforados, derivados del petróleo, etc., que propician factores para una contaminación ambiental.

Esto se ve incrementado por una falta de tratamiento de las aguas residuales, que se van directo a la red estatal de aguas residuales.



El Municipio de Chapultepec cuenta con un relleno sanitario que se ubica en cerro del chapulín, cuenta con unidad recolectora de basura, recolectando diariamente los residuos del municipio. Un problema detectado en el municipio es la saturación de la basura en el territorio municipal.

Otra fuente de contaminación detectada son las aguas residuales que desembocan en el río el Jaral ubicado en la localidad del Campesino, en este caso por ser un canal a cielo abierto que constituye un foco de infección para la población local.

2.4 Infraestructura

En este apartado se describen las características de la infraestructura municipal, que permitirá el óptimo crecimiento de las comunidades.

2.4.1 Infraestructura Hidráulica

El sistema de captación de agua se encuentra conformado por pozos, ubicado en el fraccionamiento jardines de Santa Teresa, el cerro de Chapultepec que representa un filtro natural para la recarga de los mantos

Potabilización

Con respecto a este aspecto, no se cuenta en el municipio con plantas potabilizadoras, sin embargo la preparación del agua para consumo, se efectúa al momento de la captación, en los pozos.

2.4.2 Infraestructura Sanitaria

Para el desalojo del agua residual de los domicilios del municipio que cuentan con este servicio, existe un sistema de drenaje dotado con tubería de 15 centímetros de diámetro, siendo un sistema de drenaje al vacío y por gravedad con distintos diámetros que van de 30 a 45 cm, de concreto simple, mientras que fuera del rango de cobertura del servicio se utilizan las fosas sépticas.

2.4.3 Infraestructura Vial.

Existen en la cabecera, vialidades que se podrían considerar como primarias, por su comunicación, Avenida Libertad- Revolución Vialidad regional de doble sentido, Independencia hasta Morelos en un solo sentido, a partir de Luis Donaldo Colosio se convierte en un cuerpo de doble sentido y José María Morelos y Pavón cuerpo de ambos sentidos, Carretera a San Andrés Ocotlán, su función es proporcionar la adecuada accesibilidad interna. A través de ellas se



desarrollan algunas actividades comerciales y de servicios, de la misma forma que se encuentran los principales equipamientos.

Como vialidades secundarias, se tienen las calles estado de México, Benito Juárez, Liborio López Velázquez, Constituyentes, Argentina donde la sección y las actividades comerciales son menores en comparación con las vialidades primarias. El resto de las calles, son locales ya que sus flujos sólo responden a las necesidades de los colonos.

En el siguiente cuadro se observan las condiciones en las que se encuentran las vialidades del municipio de Chapultepec.

Cuadro 22. Longitud de las vialidades de Chapultepec 2010

Vialidades	Kilómetros
Longitud de carreteras	6 km
Alimentadoras estatales	6 km
Pavimentada	6 km

Fuente: IGCEM en base a datos obtenidos de INEGI 2010.

2.4.4 Sistema de Transporte

Por estar ubicados alrededor de la ZMVT, cerca de los municipios de Toluca, Metepec y Santiago Tiaguistenco, nos hace ser población de paso, por lo que debemos de hacer los esfuerzos necesarios para que las vías de comunicación se encuentren en buen estado, promoviendo y gestionando programas de mantenimiento a estas vialidades, y que no sea un aspecto negativo para el transporte de los habitantes del municipio, así como de los habitantes de los municipios vecinos.

Por otro lado, se señalaba que la ZMCT es donde la mayor parte de los servicios de transporte de pasajeros se concentra, debido a que confluyen hacia ella prácticamente todos los viajes que se realizan en los municipios que conforman la región, ya sea con destino a Toluca o en tránsito hacia la Ciudad de México. La concentración de todos esos viajes interurbanos en una sola terminal de autobuses ha generado problemáticas derivadas de la saturación. Se señalaba que la actual localización de la estación debería ser revisada en aras de reducir la concentración de la enorme cantidad de viajes.

Debemos observar de manera detenida el estado de todos los vehículos, tanto del servicio público como del servicio particular, y asegurarnos que estén en condiciones físicas adecuadas y operativas, previniendo los accidentes y el incremento de la contaminación.



Los principales medios de transporte de pasajeros son el taxi colectivo y el transporte foráneo, de este último se brinda con una frecuencia aproximada de 30 minutos. Entre los principales destinos se encuentran San Bartolito- Calimaya, Santiago Tianguistenco, Mexicaltzingo, Toluca, Metepec, San Mateo Atenco, San Andrés Ocotlán. La problemática en este rubro, es la poca frecuencia del servicio, por lo que es necesario transbordar.

Cuadro 23. Situación del transporte público en el Municipio de Chapultepec

Elementos	Unidades
Vehículos registrados por tipo ^{a/}	52 (Vehículo)
Sedán	51 (Vehículo)
Autobús	1 (Vehículo)
Concesiones por modalidad de servicio	49 (Concesión)
Taxis	49 (Concesión)

a/ Incluye únicamente vehículos registrados vigentes del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Fuente: IGECEM. Dirección de Estadística. Elaborado con base en información proporcionada por las unidades productoras de información de los ámbitos federal y estatal.

2.4.5 Infraestructura Eléctrica

Este servicio básico es el de mayor cobertura tanto a nivel estatal como de la Región Metropolitana; aumentó su cobertura en 129% durante el periodo 1990-2010, y tiene al último año de referencia una cobertura de 98.81%, valor superior al promedio estatal de 97.27%. Al interior de la Región, solamente Almoloya de Juárez presenta un valor inferior a la media estatal.

A nivel municipal existe una red del servicio de energía eléctrica que atraviesa de oriente a poniente, desde la colonia Leandro Valle, Pino Suarez, Colonia centro, San Isidro hasta Colonia las Américas. En general el tendido de esta red se da a lo largo de todo el Municipio, pero un 90% de las vialidades cuenta con infraestructura eléctrica. El 98.01% de las viviendas en el municipio cuentan con este servicio.

2.5 Equipamiento Urbano

2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

La evolución de los equipamientos educativos en el municipio ha respondido satisfactoriamente al incremento en la demanda durante los últimos años. La siguiente tabla presenta la ubicación de las escuelas existentes en el municipio:



Cuadro 24. Equipamiento Educativo 2013

Nombre	Equipamiento	Ubicación
Niños Héroes	Primaria Estatal	Colonia Centro
María Arias Bernal	Jardín de Niños	Colonia Centro
El mundo mágico de los niños	Estancia Infantil	Colonia Centro
Casa de Cultura	Casa de cultura	Colonia centro
Elodia Reyes Mucientes	Biblioteca	Colonia centro
Estancia Infantil de Chapultepec	Estancia Infantil	Colonia del campesino
Emiliano Zapata	Primaria	Colonia del campesino
Julián Díaz Arias	Secundaria Técnica Industrial y comercial No 14	Colonia del campesino
Benito Juárez	Edayo	Colonia del campesino
CBT	CBT	Colonia del campesino
SEIEM	Enseñanza para niños especiales	Colonia del campesino
Diego Rivera	Jardín de niños	Colonia del campesino
Guillermo Meza	Biblioteca	Colonia del campesino
Federico Froebel	Preescolar	Fraccionamiento Jardines de Santa teresa
20 de Noviembre	Primaria Estatal	Fraccionamiento Jardines de Santa Teresa
Lic. Benito Juárez	Primaria Federalizada	Colonia Pino Suarez

Fuente: H. Ayuntamiento de Chapultepec. 2013

2.5.2 Equipamiento Para La Salud Y Asistencia Social

Aun cuando no tenemos grandes problemas de salud, los indicadores de camas y médicos por habitantes no es lo ideal, el estar dentro de la ZMVT ofrece grandes beneficios, al contar con la infraestructura hospitalaria de primer nivel muy cerca.

La atención de cualquier incidente de salud debe estar en perfecta coordinación entre las instituciones del municipio y las correspondientes del estado, por lo que el traslado se vuelve un factor importante de tomar en cuenta, para asegurar que la atención se brinde con rapidez y sea efectiva.

Como equipamiento para la salud el municipio cuenta un Centro Especializado en Atención Primaria a la Salud, que se encuentra ubicado sobre Avenida Liberta esquina con Niños Héroes en la colonia Pino Suarez, Clínica San Sebastián, ubicada en la misma avenida Libertad, frente al panteón municipal, el centro de salud en la colonia del campesino, en relación al de asistencia social se cuenta con la Casa del Adulto Mayor ubicada en la colonia del campesino.



El DIF Municipal se encuentra ubicado en la colonia centro.

Cuadro 25. Inventario para el equipamiento de Salud

Aspecto	Descripción	Total	ISEM	DIFEM
Población usuaria por sexo según institución a/	Total	17,099	16,556	543
	Hombres	5,432	5,432	0
	Mujeres	11,124	11,124	0
Unidades médicas en servicio del sector salud y nivel de operación	Total	2	1	1
	Unidades de consulta externa a1/	2	1	1
Consultorios médicos en servicio del sector salud y tipo de atención según institución	Total	10	8	2
	Generales	4	3	1
	Dentales	2	1	1
	Ginecobstetricia	1	1	0
	Pediatría	1	1	0
	Otros a2/	2	2	0
Camas censables del sector salud y tipo de atención	Total	0	0	0
Camas no censables del sector salud y tipo de atención	Total	5	5	0
	Cunas de recién nacidos	2	2	0
	Recuperación	1	1	0
	Trabajo de parto	2	2	0
Auxiliares de diagnóstico y tratamiento del sector salud y tipo de atención	Total	7	7	0
	Farmacias	1	1	0
	Salas de expulsión	1	1	0
	Unidades dentales	1	1	0
	Gabinetes de rayos x	1	1	0
	Laboratorio de análisis clínicos	1	1	0
	Equipos de ultrasonido	1	1	0

a/ Se refiere a la población derechohabiente por municipio de residencia habitual.

a1/ Incluye unidades móviles y brigadas a pie.

a2/ Incluye Cirugía maxilofacial, Geriatría, Hematología, Infectología, Medicina de rehabilitación, Medicina del dolor, Nefrología, Alergología, Nefrología, Neurología, Nutrición, Oftalmología, Oncología, Ortopedia, Otorrinolaringología, Proctología, Psicología, Angiología, Reumatología, Urología, Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Epidemiología, Gastroenterología, Urgencias, Banco de sangre y otras especializadas.

a3/ Incluye profesionales (Trabajo social, Farmacobiólogo, Biomédicos y otros no especificados), técnicos (Nutricionista, Histopatología, Citotecnología, Banco de Sangre, Electromédicos (Electrocardiógrafos y Electroencefalogramas), Estadística, Prodiap's y Tap's y Rehabilitación física).

b2/ Incluye Archivo Clínico, Conservación y Mantenimiento (Lavandería y otros no especificados)

Fuente: GEM. Secretaría de Salud. Departamento de Estadística, 2012.

El estar en los límites de la ZMVT permite que la asistencia social sea proporcionada de manera adecuada y completa en las diferentes instalaciones del municipio de Toluca. Sin embargo la tarea de la administración es hacer más eficaz la atención a los grupos vulnerables, a las personas con capacidades diferentes, y las personas de tercera edad. Las instalaciones con las que cuenta el municipio cumplen con una adecuada función, que debe de



reforzarse por mecanismos eficaces de comunicación y traslado a las instalaciones de los municipios aledaños.

El apoyo de los programas sociales son y deberán ser aplicados de manera puntual y eficaz para que nos permita que nuestros grupos más vulnerables sean atendidos con prestancia y atención debida, la capacitación y concientización del personal es parte fundamental para que los programas sociales tengan éxito en el municipio.

2.5.3 Equipamiento Para La Seguridad Pública

Actualmente y derivado de los sucesos en todo el país, la seguridad pública se vuelve un tema delicado, que debe ser atendido con la firmeza necesaria, brindando la capacitación adecuada al personal de seguridad pública, dotación de herramientas necesarias para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Cuadro 26. Total de delitos cometidos en el Municipio de Chapultepec 2011

INCIDENCIA DELICTIVA POR MUNICIPIO SEGÚN TIPO DE DELITO 2011		
MUNICIPIO		TOTAL
CHAPULTEPEC		91
LESIONES	TOTAL	19
	DOLOSO	17
	CULPOSO	2
ROBO	TOTAL	28
	CASA HABITACIÓN	0
	CON VIOLENCIA	12
	SIN VIOLENCIA	12
	PEATONES	1
	VEHÍCULOS	1
	CON VIOLENCIA	1
SIN VIOLENCIA	1	
TRANSPORTE	CARGA	1
	PÚBLICO	1
	TOTAL	5
DAÑO EN BIENES	DOLOSO	4
	CULPOSO	1
	TOTAL	39
OTROS	VIOLACION	1
	DESPOJO	1
	OTROS	19
	DENUNCIA DE HECHOS	18

Fuente: Registros Administrativos De La Procuraduría General De Justicia Del Estado De México 2011



En el municipio de Chapultepec los delitos que se cometen con mayor frecuencia son los relacionados con robo, ya sea a casa habitación, a peatones, a vehículos, y al transporte. Seguimiento de las lesiones y después de otros delitos no clasificados.

El municipio para dar mayor cobertura de seguridad ciudadana y protección civil cuenta con:

Protección civil, ubicada en las oficinas de palacio municipal

La comandancia de seguridad municipal ubicada en las oficinas del H. Ayuntamiento de Chapultepec, se cuenta con módulos de seguridad dos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana ubicados uno en la avenida libertad en las periferias del municipio casi en la colindancia con el municipio de Mexicaltzingo, el otro ubicado en la colonia del campesino y otro módulo de seguridad municipal ubicado en el cruce de Avenida Libertad con calle constituyentes en el parque municipal

2.5.4 Equipamiento De Administración y Servicios

Para mejorar la atención ciudadana el H. Ayuntamiento cuenta con sus oficinas en la colonia centro en avenida independencia No 300, así mismo se cuenta con las Oficinas del DIF municipal, ubicadas en la colonia centro en la calle Francisco Díaz González, las oficinas del comisariado ejidal que se ubican en esta misma calle en la colonia centro, la delegación de la colonia el campesino de esta manera trabajando en coordinación con estas instituciones se logra un mejor servicio a la comunidad, se cuenta con el panteón municipal en buenas condiciones donde descansan los restos de los chapultepecenses.

2.5.5 Equipamiento Para La Recreación y El Deporte

Con el firme propósito de que en Chapultepec el deporte no es un rubro desprotegido se cuenta con la plaza estado de México unidad deportiva donde se puede llevar a cabo la práctica de diversas disciplinas como el frontón, fútbol, atletismo, natación entre otras, así mismo el municipio cuenta con el Gimnasio Bicentenario ubicado en la calle niños héroes en la colonia Pino Suarez, El Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, para la recreación y el sano esparcimiento están los parques ubicados en calle constituyentes en el tramo entre el libramiento de Chapultepec y la avenida libertad, los cuales cuentan con asadores así mismo la zona de asadores ubicadas en el cerro del



Chapulín elevación natural con un mirador en la cima donde se aprecia una vista panorámica de los alrededores.

Con la creación del Consejo Municipal de Cultura Física y Deporte, se intenta brindar el apoyo a aquellos deportistas que por su dedicación han logrado sobresalir en las disciplinas que practican.

Se pretende formalizar una cultura deportiva que vaya más allá de la simple practica en los fines de semana, para pasar a un programa específico donde se planeen, implementen, desarrollen y se le de seguimiento a los programas deportivos, basados en la detección de talento en el municipio, y así darle la oportunidad a los jóvenes de poder desarrollar su potencial deportivo, de manera que no se vean truncadas sus oportunidades por falta de recursos.

Se trabaja de manera conjunta con el estado para poder integrar a estos deportistas en el esquema de desarrollo deportivo que se tiene implementado en el Estado.

Como apoyo a la organización y realización de los diferentes programas, proyectos, actividades y eventos deportivos en los municipios, el Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte impulsó la creación de 100 Institutos Municipales de Cultura Física y Deporte, los cuales ya se encuentran publicados en la Gaceta de Gobierno.

Cuadro 27. Consejos municipales

MUNICIPIO	CONSEJOS MUNICIPALES	PERSONAL OCUPADO
CHAPULTEPEC	1	5

Fuente: GEM. Secretaría de Educación, Instituto Mexiquense de Cultura Física y Deporte, 2011.

2.5.6 Equipamiento de Abasto y Comercio

El comercio en el municipio de Chapultepec, se concentra en la cabecera municipal, en donde se tiene un mercado para la compra - venta de diversos productos, también se tienen un tianguis que se coloca frecuentemente, esto permite que se cubran las necesidades de los habitantes del municipio.

Sin embargo la cercanía de ZMVT hace propicio que la población acuda a zonas comerciales de municipios aledaños; sin embargo la tarea es aprovechar las condiciones de suelo del municipio para poder incrementar los beneficios que podemos obtener al aumentar la variedad, cantidad y calidad de productos agropecuarios, que no solo satisfagan las necesidades internas, sino buscar que nuestros productos lleguen a otros municipios de manera sustancial.



Cuadro 28. Mercados Tianguis Existentes dentro del Municipio de Chapultepec

Mercado y Tianguis	Ubicación	Condiciones Físicas en las que Opera	Población Atendida	Agua y Drenaje	Recolección de Desecho	Problemas de alteración de Vías de Comunicación
Tianguis	Chapultepec	Se coloca los días domingos, se comercializan artículos agroalimentarios, pecuarios, perecederos, herramientas, ropa, zapatos, etc.	7,500 (aprox.)	Si	Si	Trafico ligero alrededor del tianguis.
Tianguis	Colonia El Campesino	Se coloca los días domingos, se comercializa la canasta básica principalmente	2,500	Si	Si	Tráfico ligero de la Colonia

Fuente: H. Ayuntamiento de Chapultepec 2014

2.6. Panteones

Chapultepec cuenta sólo con un panteón, en el cual se realizan las inhumaciones de la población cuando así se requiere. El panteón “Benito Juárez” no cuenta con planos o un registro fidedigno de los lotes que alberga. En una superficie aproximada a una hectárea cuenta con los servicios básicos necesarios energía eléctrica, agua y sanitarios, tiene además un cerco perimetral. En lo inmediato se procederá a trabajar en la elaboración de planos y actualización de registros de los lotes en dicho camposanto.

Históricamente se tiene un problema de límites en la parte sur con Calimaya en donde se ubica otro panteón, dentro del territorio de Chapultepec, sin embargo la administración, mantenimiento y uso corre a cargo de los pueblos de La Conchita y San Bartolito, localidades de dicho municipio. Se acudirá a la Secretaría de Gobernación a fin de establecer límites, alcances y la propia jurisdicción tanto del panteón como del propio territorio de Chapultepec.

2.7. Manejo De Residuos Sólidos

Los residuos se recogen de manera regular a toda la población, se cuenta con los vehículos para esta operación, lo que debemos de cuidar es el mantenimiento de estos para asegurar que no se suspenda el servicio y se generen posibles fuentes de contaminación en la población.

Los que nos hace falta es profundizar en la cultura del reciclaje y separación de desechos, todo esto encaminado a tener una menor afectación a las áreas de destino final de estos desechos, y a los problemas de contaminación ambiental



y proliferación de plagas y de enfermedades que son derivadas de un mal manejo de los desechos.

Cuadro 29. Volumen y Vehículos Recolectores. Enero-Diciembre 2011

Volumen De Basura Recolectada (Miles De Toneladas)	2,191
Vehículos Recolectores De Basura A/	4

a/ Comprende públicos y privados.

FUENTE: GEM. Secretaría del Medio Ambiente, 2012.

A nivel municipal se ha dispuesto de un Centro de Transferencia el cual sirve para recabar los Residuos Sólidos y trasladarlos hasta su disposición final, en este rubro se atienden las disposiciones en materia de medio ambiente, se continuará trabajando en una cultura del aprovechamiento de materiales (reciclaje) y de desarrollo sustentable.

2.8. Imagen Urbana

En cuanto al paisaje urbano existen elementos importantes que sirven como remates visuales por ejemplo: la Iglesia ubicada en frente de palacio municipal, existe un predominio de casas hechas con adobe y techos inclinados a dos aguas con teja de barro, también se caracteriza por usar los colores blanco y rojo en la mayoría de las fachadas con frente a las calles. La cabecera municipal en toda su extensión es muy limpia.

Después del estudio correspondiente se pretende conservar la imagen urbana del centro de población y eliminar la diversidad de postes de alumbrado y el cableado aéreo que impide la visibilidad y contaminan el paisaje urbano del municipio.

También se pretende conservar las características típicas de construcción en la zona y darle una imagen urbana propia al municipio, basándose en elementos existentes e invariantes en la región como: teja de barro recocido o similar, madera, tabique rojo recocido, adobe, etc.; tomando en cuenta las necesidades reales y las condiciones económicas de la población.

Así como la implementación de mobiliario urbano en zonas donde se requiera, conservación del patrimonio turístico, natural, histórico y cultural, remodelación de fachadas ya sean públicas o particulares, propuesta de cajones de estacionamiento en distintas zonas y vegetación.

El municipio es digno de ser visitado por su parroquia del siglo XVI de estilo barroco, así como un pueblo de buena imagen rural-urbana; sus artesanos ofrecen su riqueza artesanal, en la elaboración de la matraca y el tejido a gancho artísticamente elaborado por las mujeres del municipio; también debe



ser visitado por su parque infantil que sirve como espacio de recreación y de día de campo, y por su belleza natural del cerro del Chapulín que sirve como mirador del valle del Matlatzinco en los cuatro puntos cardinales.

Cuadro 30. Hospedaje

	UNIDADES ECONÓMICAS	PERSONAL OCUPADO TOTAL	TOTAL DE PERSONAL DEPENDIENTE DE LA RAZÓN SOCIAL	PERSONAL REMUNERADO	TOTAL DE PROPIETARIOS FAMILIARES OTROS TRABAJADORES NO REMUNERADOS	DE Y NO	TOTAL INGRESOS POR SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS (MILES DE PESOS)	DE POR L Y O TOTAL HOMBRES	PERSONA OCUPADO TOTAL	PERSONAL OCUPADO TOTAL MUJERES
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	17	30	30	1	29		2,680	13	17	

Fuente: INEGI 2010 CENSOS ECONÓMICOS 2009. RESULTADOS DEFINITIVOS

2.7 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

La dinámica demográfica de los últimos años ha dado como resultado el crecimiento urbano tanto en las zonas rurales como en las urbanas.

De esta forma, en el 2013, Chapultepec contó con una población de 11,105 habitantes, lo que lo coloca como uno de los municipios menos poblados dentro del contexto estatal.

El incremento de usos urbanos con el consecuente desplazamiento de las actividades agrícolas, situación que se presenta en todas las localidades del municipio; sin embargo, es más preocupante en las colonias Américas, San Isidro, Ampliación Del Campesino y la Presa, donde la dinámica poblacional ha sido más explosiva y según las estimaciones realizadas continuará su ritmo de crecimiento.

Crecimiento de asentamientos humanos: representa una latente necesidad de introducir, ampliar y mantener los servicios públicos, este es el caso de la Ampliación del Campesino la cual se ha logrado dotar de estos servicios y se sigue trabajando con el equipamiento urbano y la Presa, las cuales tienen su origen como asentamientos de tipo irregular, se debe contar con mayor reserva territorial que sea factible para el asentamiento humano por lo cual la carencia de reserva es un problema más que afecta al municipio.

Debido a lo anterior, se requiere establecer una normatividad de uso del suelo, que facilite orientar el crecimiento urbano bajo una perspectiva acorde a las



necesidades del Centro de Población, y que permita, por una parte, preservar las zonas con potencial agrícola por sus características naturales, o bien tener un mayor control en el desarrollo de los asentamientos humanos consolidados y evitar la ocupación irregular en zonas no aptas para el desarrollo urbano.

Por otra parte, el empleo es otra de las principales carencias de Chapultepec, debido a que no se cuenta con industrias, comercios o servicios significativos que permitan la incorporación de la población a este tipo de actividades, razón por la cual un gran número de población trabaja en municipios colindantes o en Toluca. Por lo que será necesario impulsar el desarrollo económico, por una parte, se deberán crear nuevas fuentes de empleo que permitan incorporar a un mayor número de personas, y por otra, aprovechar al máximo las ventajas locales, resultado de la cercanía con municipios que cuentan con una importante base económica.

De tal forma, a través de los lineamientos de este plan, se incentivara el establecimiento de nuevas instalaciones comerciales y de servicios, además de consolidar a la vía Mexicaltzingo - Tianguistenco como uno de los corredores de borde más importantes de la región.

Para lograr lo anterior, es indispensable crear los elementos de ordenamiento urbano, dotación de infraestructura y servicios que mejoren la comunicación y permitan soportar el desarrollo de una nueva dinámica económica.

En lo que se refiere a los problemas derivados de las características naturales del Centro de Población, así como de sus alteraciones, se pueden mencionar los siguientes:

No se cuenta con una superficie forestal significativa y la única masa arbórea del municipio es el Cerro del Chapulín, el cual requiere mejorar su estado actual.

Actualmente, los canales existentes son utilizados como vertederos de aguas negras provenientes de todas las localidades, lo que ha dado como consecuencia su progresiva degradación.

Por otra parte, se requiere mejorar las condiciones naturales del entorno, mejorando las condiciones de la infraestructura de drenaje, a fin de disminuir la descarga de aguas negras, condicionar y normar la instalación de industrias, destinar áreas verdes para el sano esparcimiento de la población, además de impulsar la renovación del parque del Cerro del Chapulín, mejorando sus instalaciones, ofreciendo nuevos servicios recreativos y culturales y



promoviendo su visita, tanto entre la población municipal, como del resto de la región.

En materia de Infraestructura los principales requerimientos son:

Se incrementara la cobertura en servicios de agua potable y drenaje de las colonias que así lo requieran, para combatir el rezago de la falta de servicios básicos en la comunidad.

En la Colonia Américas la red de agua potable y drenaje se encuentra limitada a la falta de redes y líneas acorde a sus características inundables.

El aumento en el sistema de drenaje ha disminuido las descargas en canales a cielo abierto, situación que genera mal aspecto y representa potenciales focos de infección.

Las aguas servidas son vertidas directamente a los canales existentes.

No se cuenta con ninguna planta potabilizadora.

De esta forma, y en el entendido de que actualmente existe un estricto control por parte de las instancias correspondientes en relación con los recursos hidrológicos de todo el estado, resulta fundamental mejorar los sistemas de extracción, almacenamiento y distribución del agua en el municipio, fomentar entre la población el ahorro de agua, pero sobre todo, se necesita normar y orientar el desarrollo de los diferentes asentamientos humanos, principalmente en aquellas zonas donde el Ayuntamiento considere no tener la capacidad suficiente para satisfacer los requerimientos de infraestructura.

Por una parte, es indispensable definir normas específicas para la dotación del agua en las nuevas zonas habitacionales y económicas, de acuerdo a la demanda potencial, con base en las disposiciones establecidas en la legislación del estado de México y en lo definido en el presente plan; y por otra, debe obligarse a cumplir con todas las especificaciones emitidas por la Secretaría de Ecología en relación con la descarga domiciliaria de aguas negras y otras acciones que dañen al medio ambiente.

En lo que se refiere a la vialidad, los principales problemas que se observan se refieren a las condiciones materiales en las que se encuentran la mayoría de las vialidades primarias y secundarias del Centro de Población, así como a la falta de señales de tránsito y mobiliario vial.

En la Colonia La Presa y Ampliación del Campesino se está mejorando la estructura vial, para facilitar el tránsito y para acondicionar la adecuada

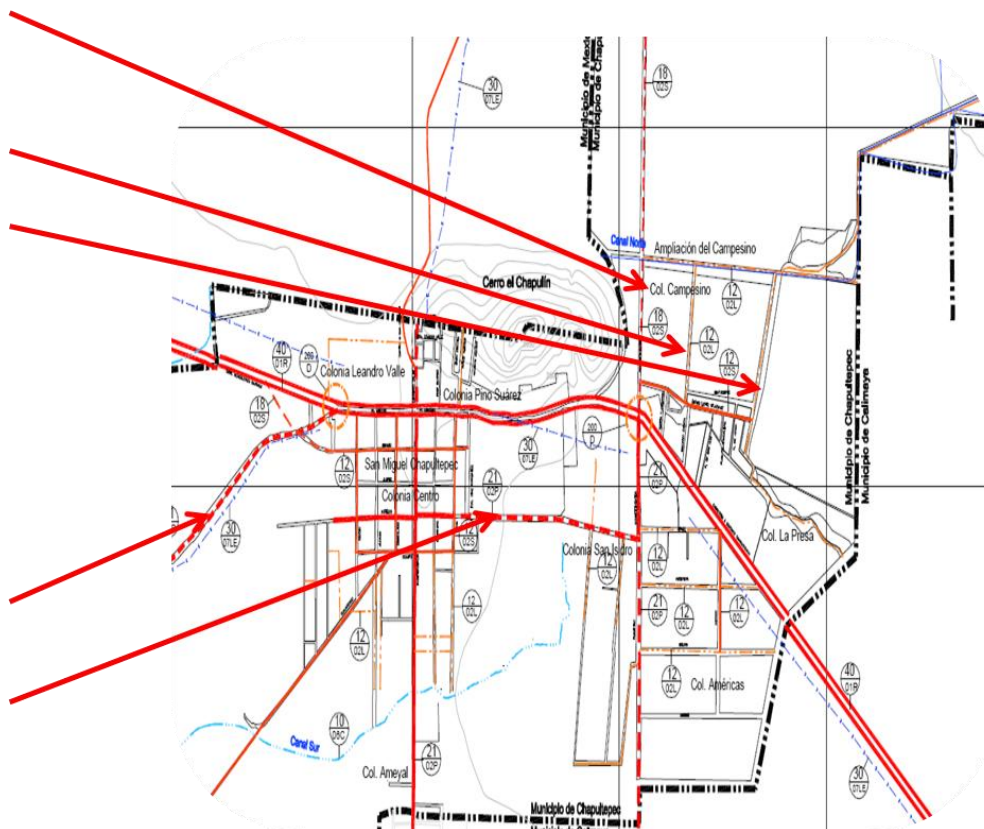


ocupación del suelo. De tal forma, se requiere la apertura de nuevas vialidades que no sólo cubran las necesidades actuales, sino que además soporten el futuro crecimiento de la zona, recordando que esta es una de las colonias que ha presentado un mayor crecimiento y encontrándose en un proceso de consolidación.

2.8 EVALUACIÓN DEL PLAN VIGENTE

Situación general del plan vigente

- La mancha urbana ha rebasado los límites, creándose así asentamientos de tipo irregular por el incremento natural de la población, ubicados de lado norte y poniente del municipio.
- Se observa la ocupación de áreas, que de acuerdo al plan vigente, están marcadas como usos no urbanizables. Dichas zonas ya se encuentran servidas con infraestructura, vialidades y servicios.
- Se cuenta actualmente con equipamiento para la recreación y el deporte en un área no urbanizable, ubicada en el lado oriente del municipio en la colonia del campesino.
- Las áreas urbanizables se encuentran actualmente consolidadas.
- Vialidades actualmente ya cuentan con infraestructura de pavimentación, guarniciones, banquetas, red de drenaje y de agua potable. Zonas que actualmente presentan un crecimiento urbano acelerado.



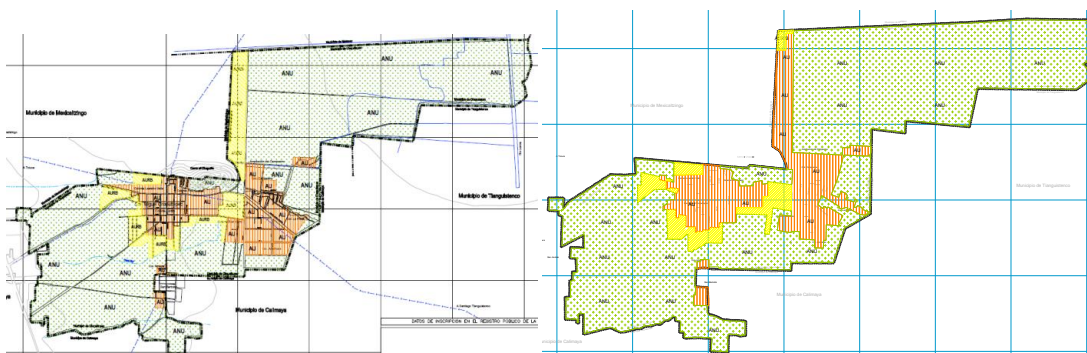
Situación general del plan vigente: clasificación del territorio

Se considera como zona urbana actual las ocupadas por las zonas habitacionales, comerciales y de servicios existentes.

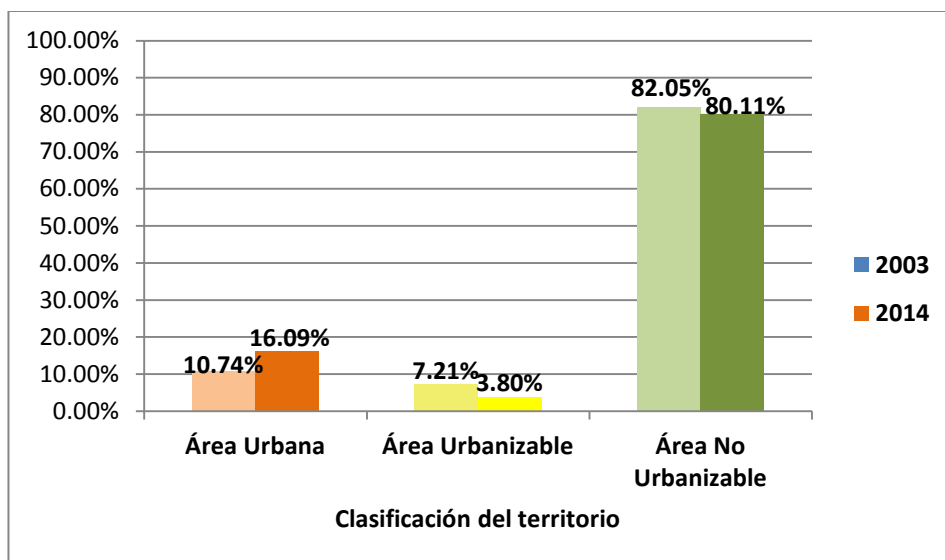
Las zonas urbanizables son consideradas por aquellas áreas comprendidas en la periferia sur y poniente de la cabecera municipal, mismas que se incorporarán al desarrollo urbano como zonas habitacionales de baja y media densidad.

Finalmente, se consideran como zonas no urbanizables el resto de las zonas agrícolas ubicadas al norte y oriente del municipio, así como la zona de bancos de material, ubicada al poniente de la cabecera municipal.

En las siguientes imágenes se muestra el cambio de la clasificación del suelo, en donde se observa el cambio en la clasificación del suelo del año 2003 al año 2014. Un cambio notorio es la ocupación de la franja de área urbanizable, en donde actualmente se encuentra un conjunto urbano, por lo que de área urbanizable paso a ser área urbana, aunque no en su totalidad, ya que queda una parcela en la parte norte que aún es área urbanizable.



En la gráfica siguiente se muestra la comparación de los porcentajes de ocupación del suelo de los años 2003 y 2014. En el 2003 la zona urbana comprendía el 10.74% actualmente comprende 16.09%, registrándose un aumento del 5.35%. Por otro lado las zonas urbanizables ocupaban una superficie que representaba el 7.21%, actualmente ocupa el 3.80% perdiendo casi la mitad de la superficie del 2003. Mientras tanto las zonas no urbanizables representaban el 82.05% de la superficie total municipal, actualmente con el crecimiento de población, el porcentaje actual es 80.11%, perdiendo casi el 2% de la superficie con la que contaba en el 2003.



Comparando los porcentajes y el plano E-1 de la clasificación de los suelos nos podemos dar cuenta de varios fenómenos que se presentaron. Actualmente el área urbana se encuentra mayormente en centro del municipio, con algunos núcleos urbanos al sur tanto al este como al oeste. Estos mayormente ocupados por viviendas de autoconstrucción.



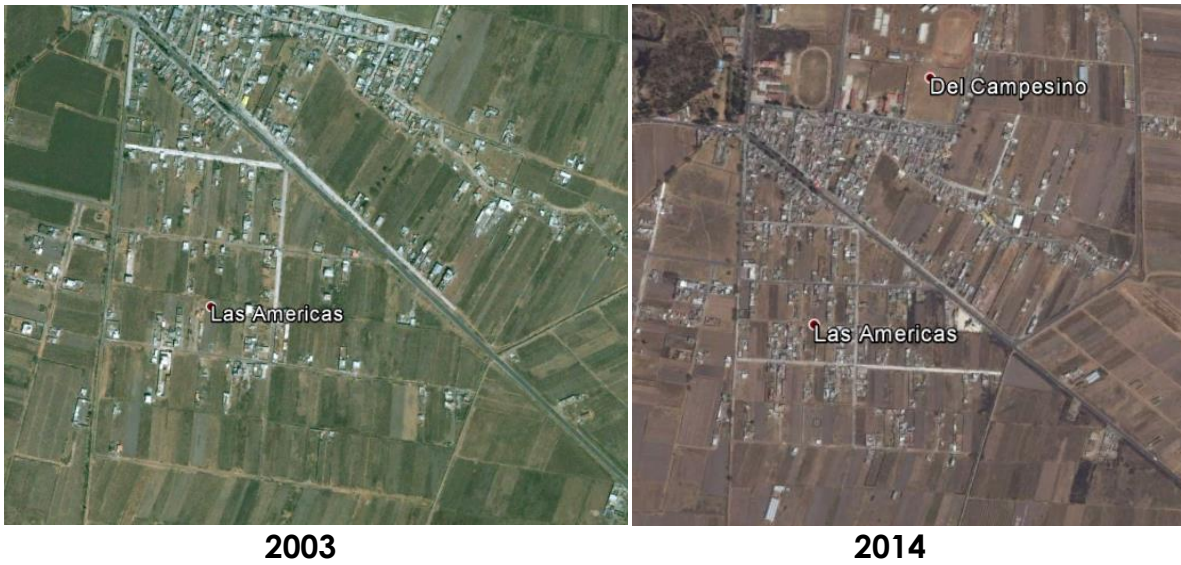
2003



2014

En las imágenes se puede observar la el crecimiento urbano mayormente en la zona centro del municipio, sin embargo se pueden observar algunos fenómenos como lo es la vivienda de autoconstrucción, ocupación de baja densidad, asentamientos dispersos y agricultura de baja densidad. Con estos fenómenos se ha abarcado superficie de las áreas no urbanizables.

La ocupación de suelo en la zona de Las Américas en el transcurso del 2003 al 2014 se realizó con un crecimiento lento, pero al igual que en la zona del Campesino la ocupación fue de manera dispersa y de baja densidad.



El crecimiento en áreas urbanizables se ha dado equilibradamente, la mayor parte de esta área ha sido urbanizada, un ejemplo claro es la parte noroeste del municipio en la colindancia con Mexicaltzingo, donde se creó un conjunto urbano, donde solo existe una parcela en la parte más norte.





En las áreas no urbanizables no se ha respetado su restricción de construcción y se han construido viviendas de autoconstrucción y baja densidad, las viviendas se encuentran dispersas, estas están localizadas en la Colonia del Campesino, la Colonia las Américas, y en la zona noreste del municipio.

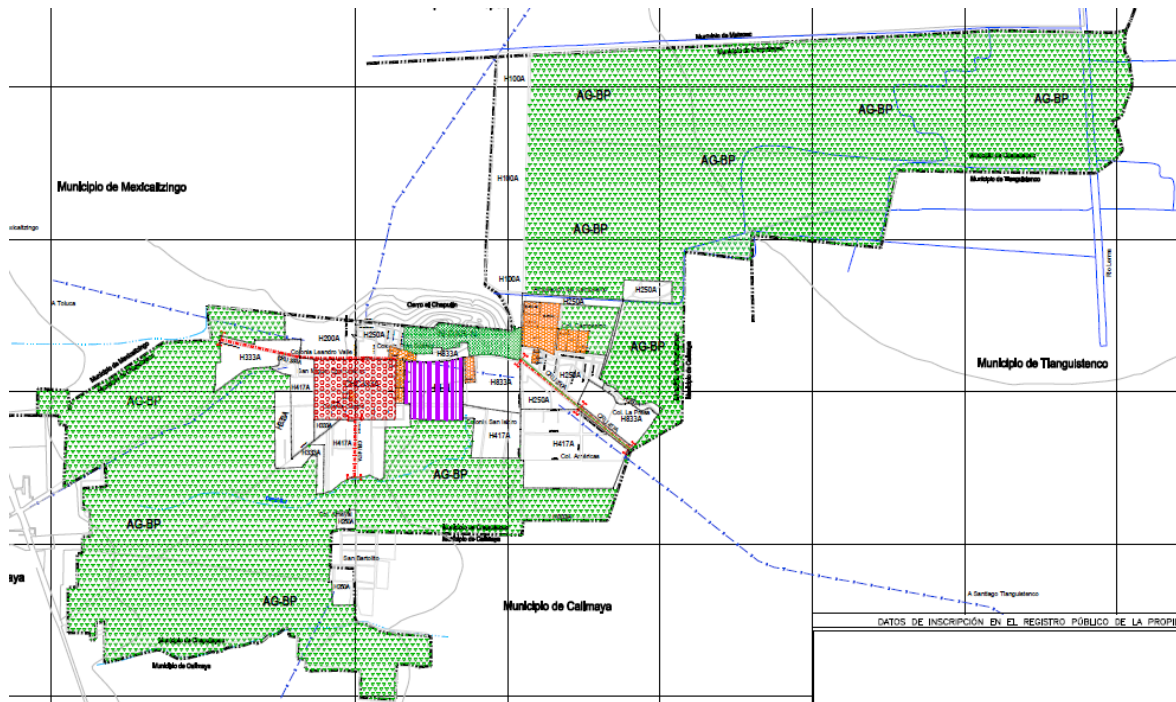


2014

USOS DE SUELO

Dentro del municipio de Chapultepec existe una clasificación de suelo de acuerdo a la clasificación del territorio.

- Uso habitacional
- Centros y Corredores Urbanos
- Equipamiento urbano
- Industria
- Natural



Dentro del municipio se localizan diversas zonas habitacionales, con diferentes densidades, que a la vez permiten la mezcla de usos de suelo. El municipio considera 5 zonas habitacionales que son:

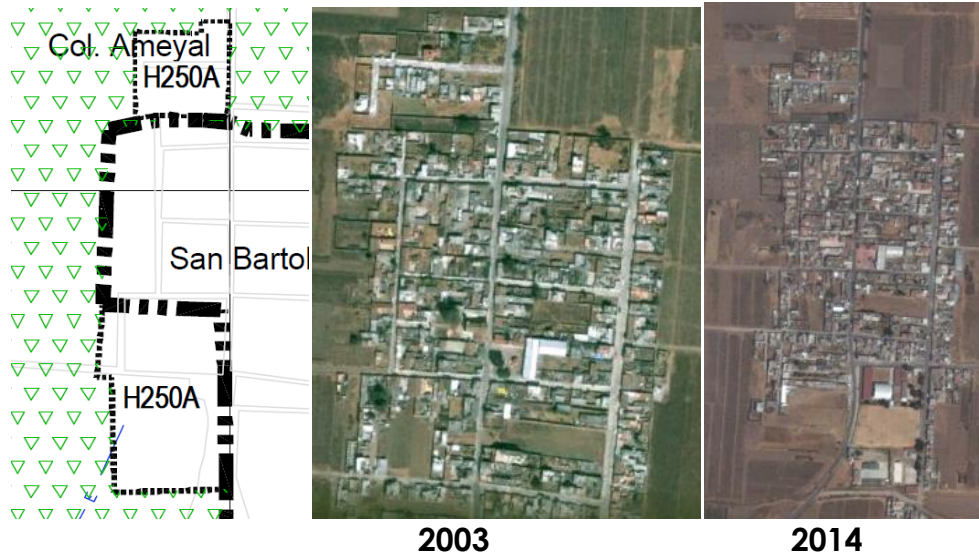
- **Zona I:** Porción central de la cabecera municipal y la zona urbana del sur del municipio. Se consolido el área urbana, aprovechando el suelo.



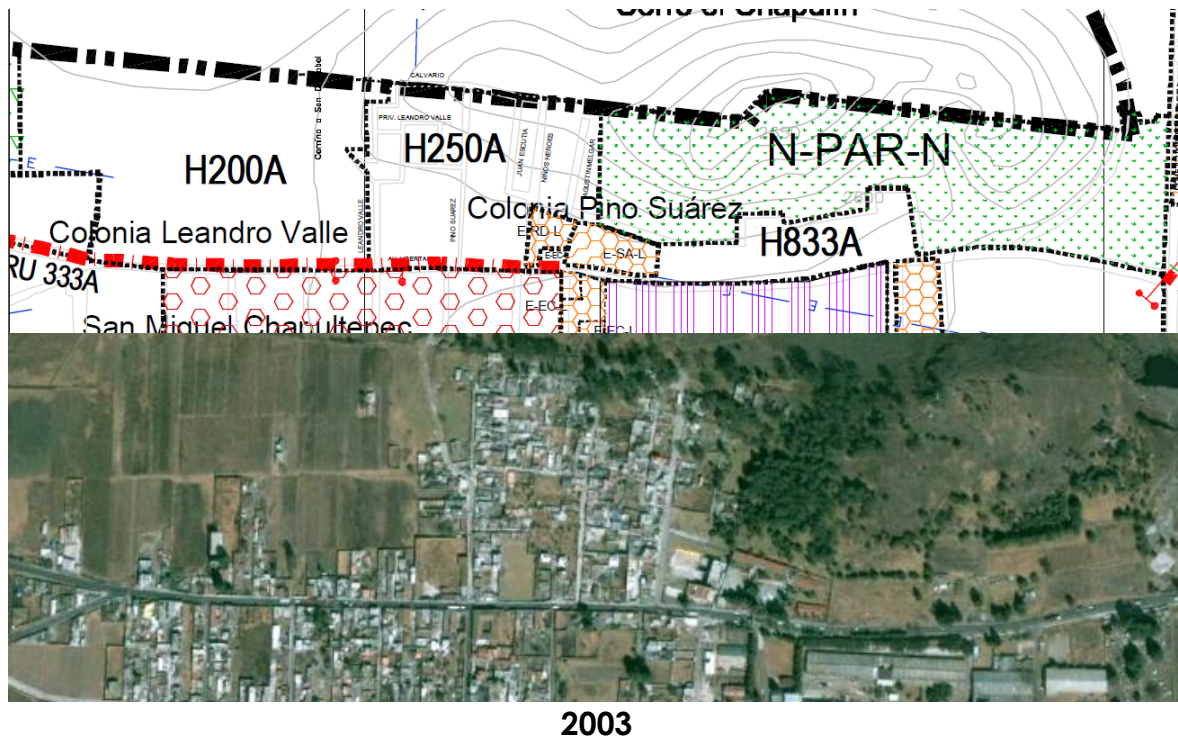
2003



2014



- Zona II:** Esta zona está conformada por zona habitacional, no obstante existen pequeños comercios y servicios básicos y especializados a la vivienda, controlando los niveles de ocupación y utilización del suelo. No ha tenido un crecimiento acelerado, ni disperso, su ocupación es regular.





2014

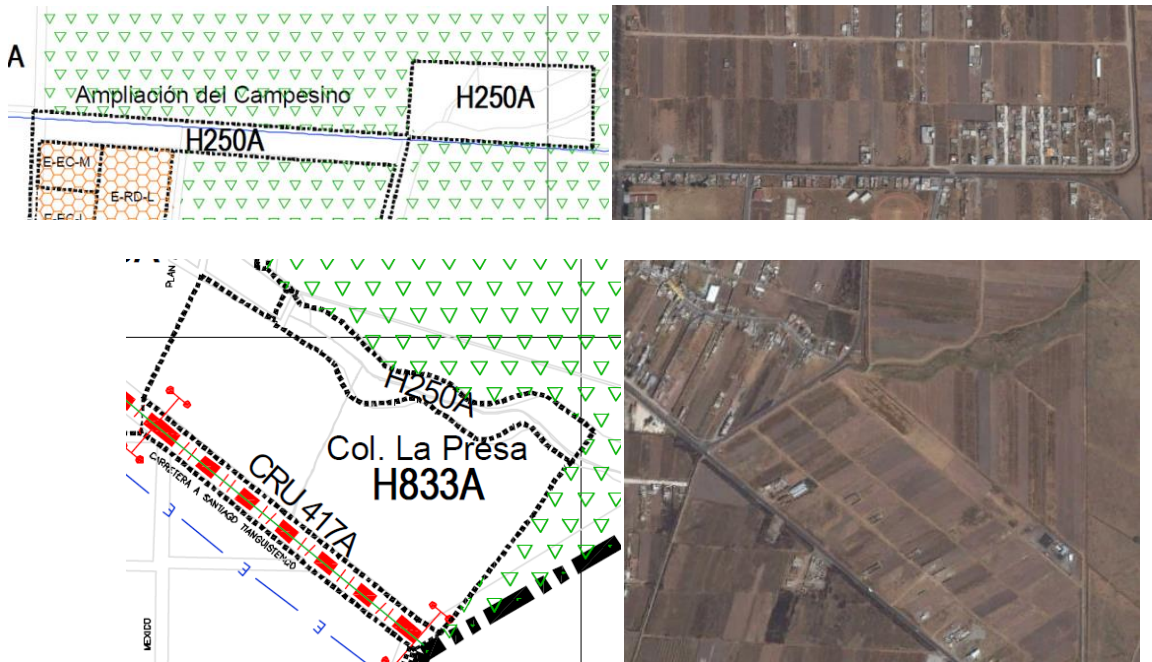
- **Zona III:** Se conforma de las colonias San Isidro y Américas, en las cuales se ha dado una ocupación en áreas baldías, aunque se notan dispersas las viviendas y en zonas se construyó en un área no urbanizable, otro fenómeno es la autoconstrucción, por lo que no se homogeniza el área. La densidad es menor a la establecida, por lo que se recomienda cambiar las densidades de la zona.



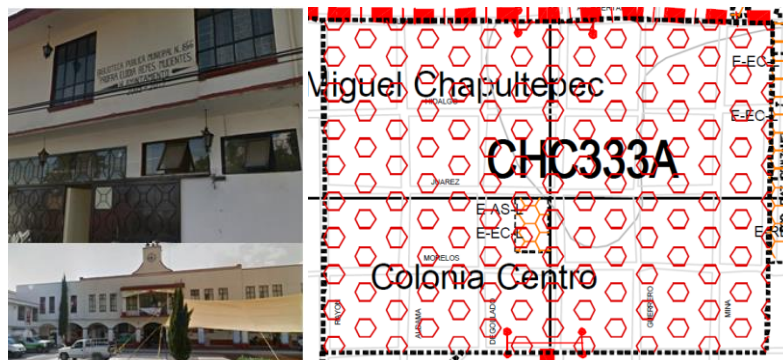
- **Zona IV:** Corresponde a la colonia Del Campesino, se dio un crecimiento en las áreas más cercanas al centro del municipio, al igual que la zona III se presentan los fenómenos de: autoconstrucción, construcciones dispersas, densidades bajas y ocupación de zonas no urbanizables. En esta zona se encuentra la mayor parte del equipamiento urbano del municipio.



- **Zona V:** Comprende los asentamientos humanos de origen irregular que debido a su carácter inundable pueden representar algún riesgo para la población. Se integra de las colonias Ampliación del Campesino y La Presa.

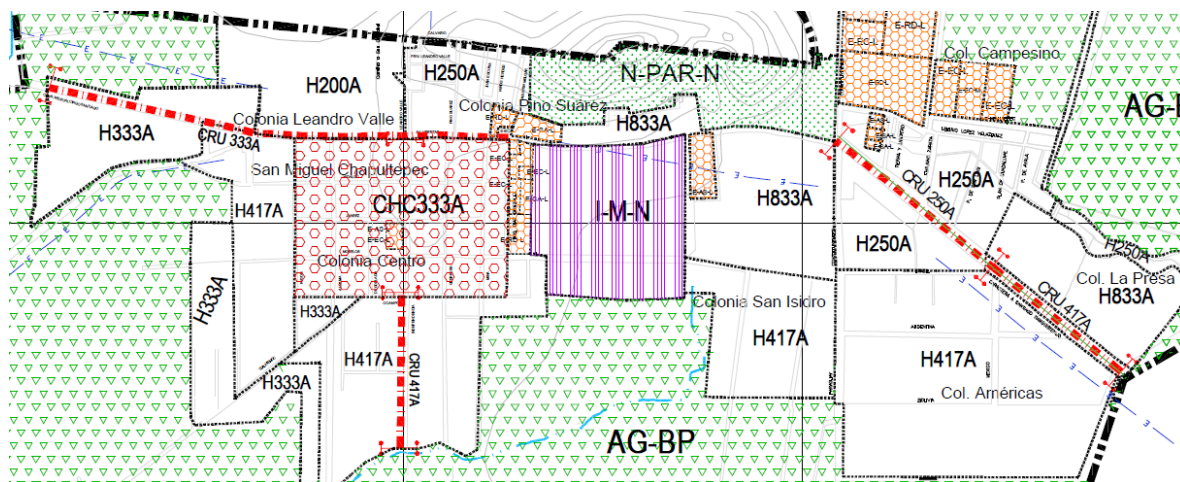


La zona del Centro Histórico es de gran influencia social y económica entre la población, donde se concentran equipamientos de tipo administrativo, cultural, recreativo y especial, así como viviendas, comercios y servicios.

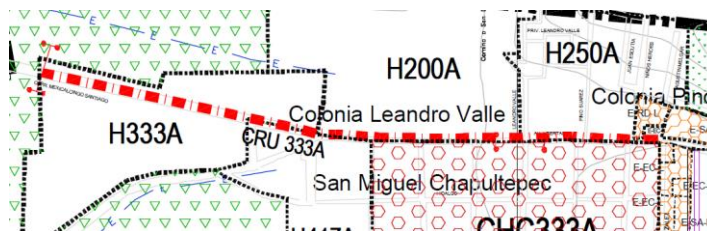


Los corredores urbanos se clasifican de acuerdo a la vialidad en la que se ubiquen, así como por la intensidad y combinación de usos establecida. La clasificación es:

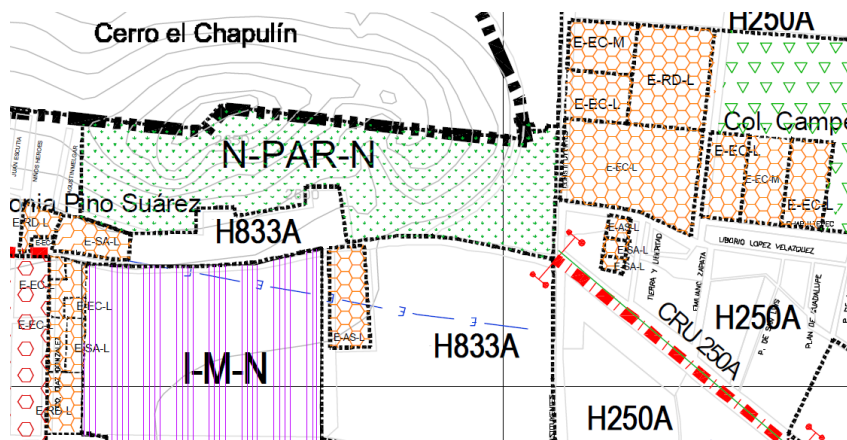
- **Corredores Urbanos de Alta Intensidad:** Orientados a ofrecer comercios y servicios a la población local y regional, el aprovechamiento del suelo será intensivo y deberá respetar el derecho de vía establecido para esta vialidad.
- **Corredores Urbanos de Baja Intensidad:** El comercio y los servicios permitidos serán de carácter local y se localizarán sobre las principales vialidades primarias.



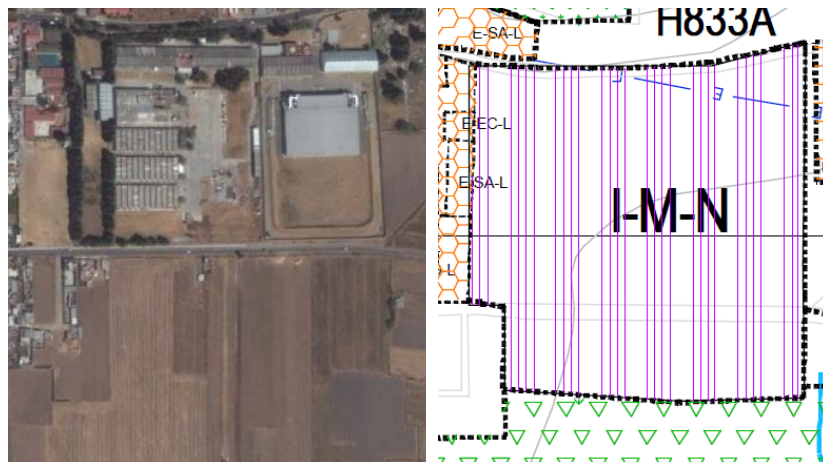
Los corredores urbanos de alta intensidad siguen manteniendo su función de ofrecer servicios y comercio a la población local y regional, a pesar de ser corredores urbanos el ancho de la vialidad no permite que los locales comerciales y de servicio cuenten con un espacio para estacionamiento público, por lo que puede obstruir el paso vehicular. Sin embargo se requiere generar nuevos, en las áreas de crecimiento.



En cuanto al equipamiento urbano, concentra equipamientos educativos, asistenciales, recreativos y de salud. La mayor concentración se localiza al norte de la colonia Del Campesino. En esta zona se localizan servicios mayormente de educación y salud, además existe una zona de recreación y deporte. Dentro del centro histórico se localiza la única zona de administración y servicios, asimismo se localiza una zona de educación. En la periferia este y oeste del área industrial se localiza una zona de equipamientos educativos, salud y recreación y deporte.



Dentro del municipio se localiza una zona destinada a la industria. Actualmente está integrado por 2 instalaciones, así como por una porción destinada para su futuro desarrollo. Debido a que se localiza al interior del área urbana, los establecimientos permitidos se limitan a procesos no contaminantes.

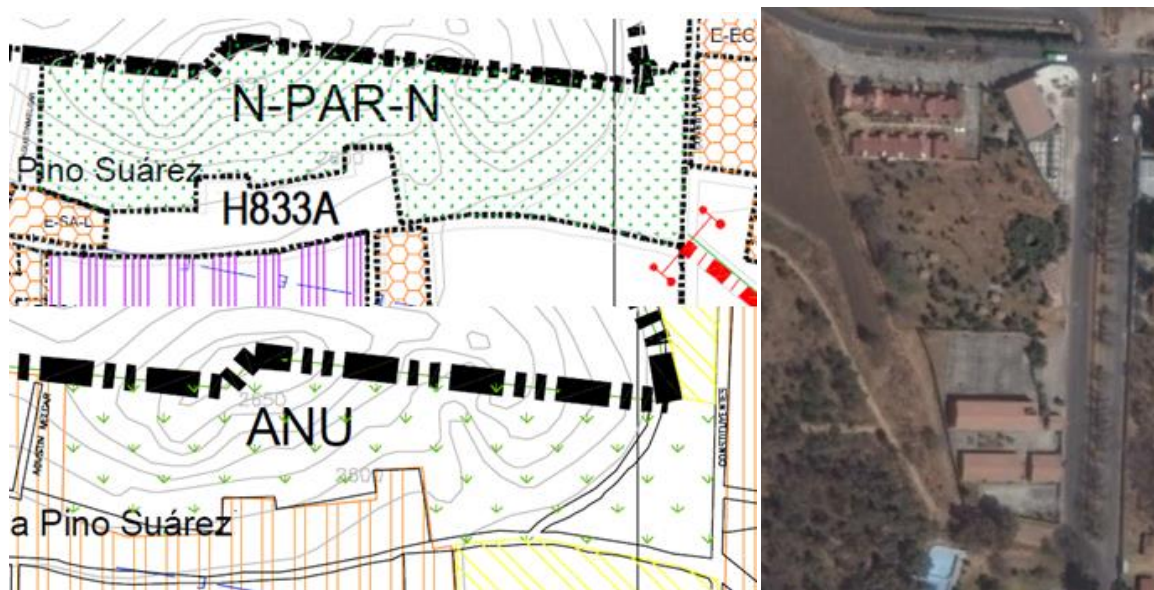


Como uso natural se encuentran dos clasificaciones:

- Agropecuario Baja Productividad
- Parque Urbano No Protegido

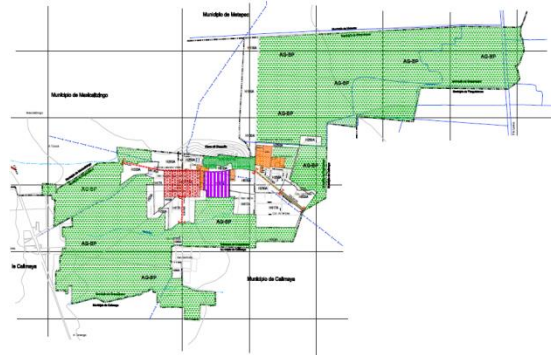
Se considera al Cerro del Chapulín como el único parque urbano al interior del municipio, entre sus funciones destacan la recreación y esparcimiento de la población local.

Debido a que no está protegido, se han establecido distintas construcciones en las faldas del Cerro al sureste, como lo es conjuntos habitacionales, comercio y servicios. En el plano de clasificación de suelo esta área es considerada No Urbanizable, por lo cual no se cumple esta clasificación y se requiere un cambio de uso de suelo.





Las zonas de uso agropecuario se encuentran en dos zonas, la primera al norte del municipio colindando con los municipios de Metepec y Santiago; la segunda se localiza al sur y suroeste de la cabecera municipal. De acuerdo al Plan Municipal estas tienen dos funciones, la primera es la preservación de áreas naturales beneficiando al medio ambiente; y la segunda corresponde al control progresivo de la transformación de zonas agrícolas en urbanas.



En la zona norte se han construido viviendas, las cuales están esparcidas en distintas parcelas, estas zonas no está marcado como urbano o urbanizable dentro de la clasificación del territorio.

En la zona sur se ha respetado el uso agropecuario de baja productividad y la urbanización se ha dado en las zonas destinadas al crecimiento urbano.



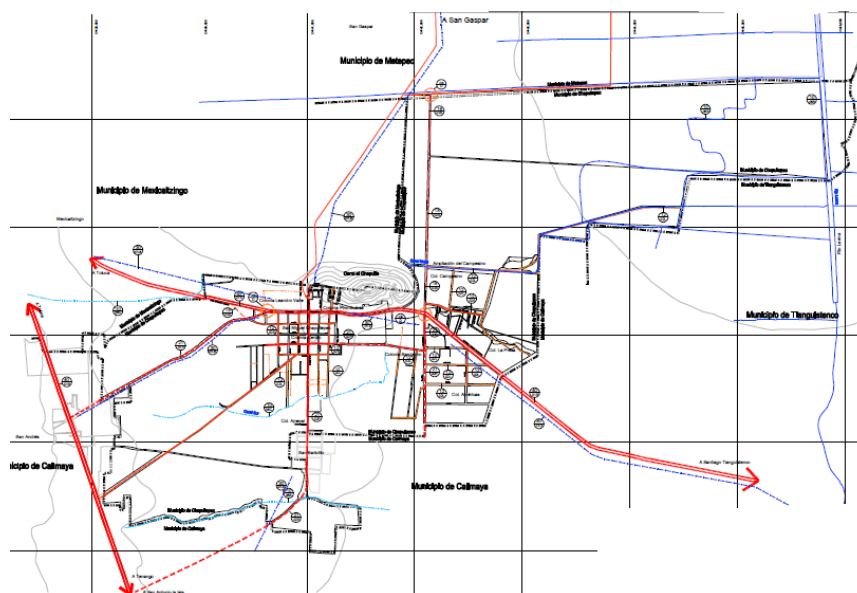


• **ESTRUCTURA VÍAL Y RESTRICCIONES**

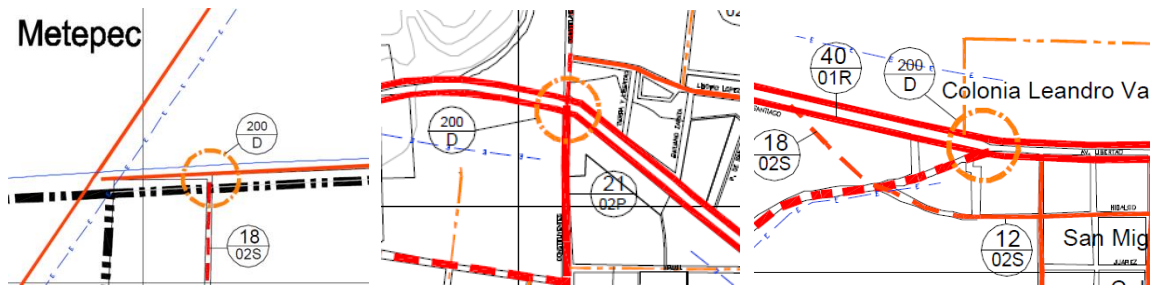
De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chapultepec se cuentan con tres tipos de vialidades, que son: vialidades primarias, vialidades secundarias y vialidades locales, además se localiza las vialidades regionales. Estas se clasifican de acuerdo a su función y jerarquía.

Aproximadamente el 90% de las vialidades se encuentran pavimentadas, algunas necesitan mantenimiento, mejoramiento, forestación y mayormente ampliación.

En cuanto a restricciones existen aproximadamente 35 en todo el territorio, como pueden ser: derecho de vía, zona susceptible a inundación, cuerpos de agua, línea eléctrica, entre otras.



Las restricciones que se tiene en las vías no se cumplen, existen diferentes distancias que se deben de respetar dependiendo el tipo de vialidad. Estas comienzan a partir del eje hacia cada de sus lados. Existen 3 restricciones de distribuidor vial en donde la restricción es en 200 m de diámetro, las cuales no se respetan. Una se localiza norte del municipio colindando con Metepec, el segundo se localiza al este del centro histórico en el cruce de la Av. Constituyentes y la Carretera a Santiago Tianguistenco. Por último se tiene al noroeste del municipio en la calle Libertad y la carretera hacia Andrés Ocotlán.



Sustento de la Modificación

- Se pretende consolidar las áreas urbanas actuales propiciando el crecimiento hacia las áreas que se encuentran libres, logrando así colonias compactas que cuenten con todos los servicios para que la ciudadanía de Chapultepec cuente con un modo honesto de vivir.
- Sustentar la economía del municipio mediante nuevos corredores urbanos donde se fortalezca el comercio, para evitar la emigración de la población hacia municipios circunvecinos evitando una derrama económica y fomentando el empleo cerca de casa

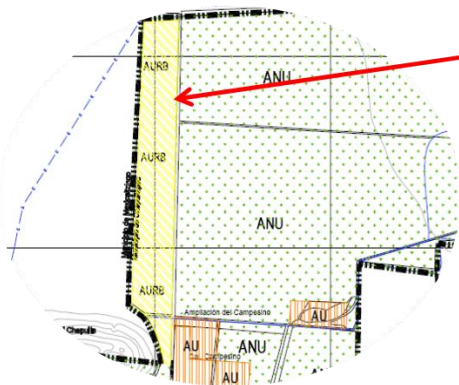




Imagen Objetivo del Proyecto



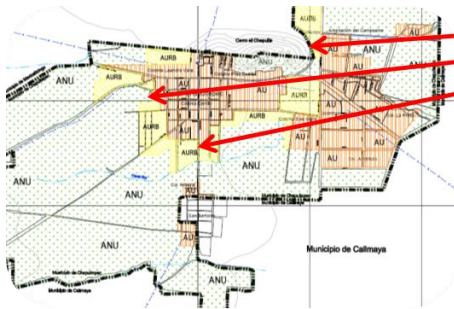
Corredores Urbanos que propician el crecimiento del comercio para el fomento al empleo y el fortalecimiento de la economía.



Zonas señaladas como urbanizables

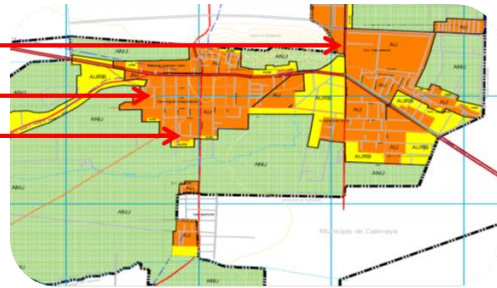
Actualmente ocupadas





Zonas Urbanizables

Actualmente ocupadas



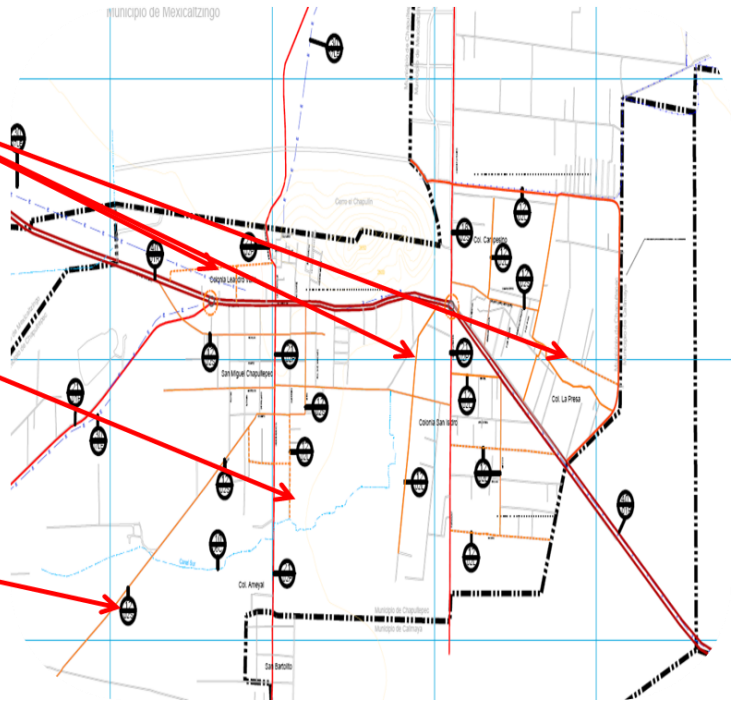
Cambios de uso de suelo de Agrícola por Habitacional



Cambio de densidad



El mejoramiento de nuevas vialidades, en las zonas urbanas y urbanizables, que facilitaran la comunicación entre estas con el resto del municipio, la mayoría secundarias locales, para que cuenten con la infraestructura de pavimentación guarniciones y banquetas, así mismo con el servicio de red de agua y drenaje, con ello beneficiar directamente a los predios colindantes con estas vialidades, para lograr un mejor modo de vida de la ciudadanía y elevar las plusvalía de la zona, a través del mejoramiento de estas vías se facilitara el transito por el interior del municipio y se reducirá el tiempo de traslado hacia los municipios circunvecinos.





3. PROSPECTIVA.

El concepto de prospectiva, se resume en la formulación integral de las posibles situaciones futuras, constituidas a partir de la información estadística y de las características tanto positivas como negativas existentes, así como de la vocación y potencialidad que tiene el Municipio para progresar de manera positiva en la dinámica demográfica, económica y social, cuya entorno se refleja en el territorio, esto último para construir una serie de contextos deseados.

3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES

Se definen como aquellos elementos que establecerán el comportamiento futuro del Municipio, a partir de definir lineamientos para el desarrollo del Municipio. Las condiciones que presenta Chapultepec, son las siguientes:

Cuadro 31. Escenarios Tendenciales de Desarrollo.

Elemento	Escenario Tendencial de Desarrollo
Dinámica urbana	El evidente crecimiento de las áreas habitacionales dispersas producto de la autoconstrucción, especialmente en la periferia de las áreas urbanas y las localidades que tienen uso mixto, los cuales carecen de elementos de estructura urbana, incidirá negativamente en la dotación y la introducción de los servicios básicos.
Suelo	De no contar con una adecuada regulación del uso del suelo en el Municipio se generarán asentamientos irregulares en zonas de riesgo y daños al medio ambiente, como producto de las actividades de la población.
Vivienda	De no tener una política de apoyo orientada a la atención de la vivienda en mal estado físico, se incrementarán los niveles de marginación, así como, en el aumento de familias que viven en una casa con pisos, paredes o techos, fabricados en materiales no aptos para el sano desarrollo familiar en su conjunto, por lo tanto se incrementarán los índices de morbilidad entre los habitantes.
Medio Ambiente	De no existir acciones que mitiguen la degradación del agua, suelo, y de los bosques, se tendrá como consecuencia que el medio natural del Municipio en el largo plazo se vea afectado de manera severa e irreversible, destruyendo el potencial económico sustentable con que cuenta el Municipio. La falta de una política de control acentuará los procesos de invasión de las áreas boscosas por asentamiento humanos, así como deforestación, erosión y problemas por recarga de los mantos acuíferos, generando en el largo plazo problemas de riesgo y destrucción del medio ambiente, que a su vez derivarán en problemas en el desarrollo económico y social, al no existir una política de desarrollo sustentable.
Contaminación de los recursos agua, aire y	De no existir un programa integral de conservación, rehabilitación, restauración y preservación del medio ambiente se incrementarán los índices de contaminación afectando sobre todo al desarrollo económico y social



suelo	del Municipio en el largo plazo.
Servicios Básicos y de Infraestructura Vial	<p>En caso de no considerarse los rezagos en cuanto al servicio de drenaje, se incrementará el volumen de vertido de aguas servidas sin el debido tratamiento a los cauces naturales y las fosas, contaminando el suelo y manto freáticos, así como el de generar focos de infección que afectarán a la población.</p> <p>De no atender el deterioro continuo de la infraestructura vial municipal, se harán lenta y conflictiva la movilidad entre las diferentes zonas que integran al Municipio.</p> <p>Al incrementarse los problemas viales como la carencia de señalización, la invasión de sus derechos de vía, secciones viales angostas, etc., el desarrollo económico del Municipio se verá comprometido de manera negativa.</p>
Desarrollo Urbano	<p>Se mantiene igual el patrón de asentamientos humanos, que tiene como denominador común, el de la dispersión de las viviendas, que se caracteriza por la irregularidad de la tenencia de la tierra y la carencia de servicios básicos; con lo cual, la infraestructura existente se verá rebasada en cuanto a capacidad, o en su caso estará subutilizada, incidiendo en la calidad de vida de la población y por consiguiente en el desarrollo del Municipio.</p> <p>La falta de esquemas que definan los umbrales de crecimiento de las áreas urbanas y comunidades con usos mixtos (vivienda mezclada con áreas agropecuarias) asentados en el Municipio, propiciará que se responda a las necesidades de dotación de servicios básicos, de manera indicativa y correctiva, lo que dará como resultado que los niveles de cobertura de los servicios no tengan el impacto deseado.</p> <p>Derivado de la constante expansión de las áreas urbanas y de las localidades con uso mixto, como producto de una falta de sintonía entre la aptitud del suelo y la dinámica urbana a nivel municipal, se surtirán efectos negativos sobre el medio natural tanto en la superficie con uso agrícola como en las áreas naturales de gran valor ambiental, lo que repercutirá en la vocación ecoturística del Municipio, generando áreas urbanas sin articulación alguna.</p>
Salud	De continuar los rezagos en cuanto a infraestructura, prestación de los servicios de salud y de equipamiento, generando problemas de atención tanto en prevención como en esquemas de tratamientos, implicará el incremento de los índices de movilidad y mortalidad en los diferentes segmentos que componen a la población.
Turismo	La poca difusión, coordinación y promoción de los atractivos turísticos del Municipio o en su caso la explotación de segmentos turísticos (ecoturismo, turismo de fin de semana o turismo rural), impactará de forma negativa en la diversificación económica del municipio.
Imagen urbana	Derivada de la tendencia del crecimiento urbano desordenado en el mediano plazo, se impactará de manera negativa en la imagen urbana, especialmente en las áreas urbanas de la Cabecera Municipal.

FUENTE: Valoración con base a la situación actual que presenta el Municipio en cuanto a su dinámica territorial, económica y social.



Escenario Tendencial de Comportamiento Demográfico¹:

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el Municipio de Chapultepec presentará el siguiente escenario:

En el periodo 2010 - 2015 el municipio presentará una TCMA que será de 1.71%, con un total de 12,552 habitantes.

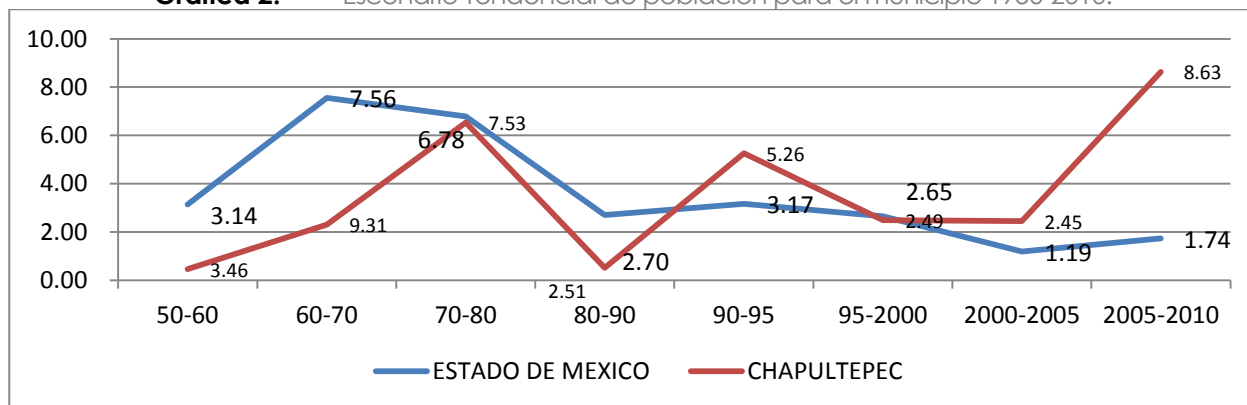
Cuadro 32. Población censal 1980-2010 y proyecciones de población

AÑO	ESTADO DE MÉXICO	CHAPULTEPEC
1950	1,392,623	1,462
1960	1,897,851	1,531
1970	3,833,185	1,909
1980	7,564,335	3,675
1990	9,815,795	3,863
1995	11,707,964	5,163
2000	13,096,686	5,735
2005	14,007,495	6,581
2010	15,571,679	9,676
2015	16,870,388	12,552
2020	18,075,065	13,539
2025	19,178,922	14,504
2030	20,167,433	15,355

Fuente: INEGI

Para el periodo 2015-2020 el municipio continuará con a una tasa de crecimiento de 0.70%,

Gráfica 2. Escenario Tendencial de población para el municipio 1950-2010.



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI. Censo General de Población y Vivienda 1970,1980,1990,2000 y Censo de Población y Vivienda 1995 y 2010

¹ Se consideraron las proyecciones de población estimadas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), las cuales se calcularon con base a los datos censales del año 2010.



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

El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Chapultepec se encuentra condicionado por lineamientos y políticas establecidas en distintos instrumentos superiores de planeación los cuales, en su conjunto, presentan puntos de coincidencia para el municipio en aspectos como:

- La localización de la población donde se cuente con infraestructura y servicios suficientes.
- Abatir el crecimiento extensivo en zonas de alta peligrosidad o zonas de conservación ecológica.
- Previsiones de infraestructura y servicios.
- Programas de vivienda a los sectores deprimidos.
- Oferta de suelo y vivienda de acuerdo a la capacidad económica de la población.
- Definición de una política de control en el municipio.
- Se establece que los usos del suelo respondan a la necesidad de ofertar suelo y vivienda a la población.

3.2.1 Plan Nacional de Desarrollo 2013- 2018

El Plan Nacional de Desarrollo considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país. El desarrollo no es deber de un solo actor, ni siquiera de uno tan central como lo es el Estado. El crecimiento y el desarrollo surgen de abajo hacia arriba, cuando cada persona, cada empresa y cada actor de nuestra sociedad son capaces de lograr su mayor contribución.

Así, el Plan expone la ruta que el Gobierno de la República se ha trazado para contribuir, de manera más eficaz, a que todos juntos podamos lograr que México alcance su máximo potencial. Para lograr lo anterior, se establecen como Metas Nacionales:

1. Un México en Paz que garantice el avance de la democracia, la gobernabilidad y la seguridad de su población.
2. Un México Incluyente para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, que vaya más allá del asistencialismo y que conecte el capital humano con las oportunidades que genera la economía en el marco de una nueva productividad social, que disminuya



- las brechas de desigualdad y que promueva la más amplia participación social en las políticas públicas como factor de cohesión y ciudadanía.
3. Un México con Educación de Calidad para garantizar un desarrollo integral de todos los mexicanos y así contar con un capital humano preparado, que sea fuente de innovación y lleve a todos los estudiantes a su mayor potencial humano.
 4. Un México Próspero que promueva el crecimiento sostenido de la productividad en un clima de estabilidad económica y mediante la generación de igualdad de oportunidades.
 5. Un México con Responsabilidad Global que sea una fuerza positiva y propositiva en el mundo, una nación al servicio de las mejores causas de la humanidad.



Objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Nacional de Desarrollo

Objetivo	Estrategias	Líneas de acción
<p>Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.</p>	<p>Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda. ▪ Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas. ▪ Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación. ▪ Revertir el abandono e incidir positivamente en la



Objetivo	Estrategias	Líneas de acción
		<p>plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales. ▪ Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente. ▪ Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado. ▪ Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.
	<p>Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias. ▪ Desarrollar un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población, y la atención a la población no cubierta por la seguridad social, incentivando su inserción a la economía formal. ▪ Fortalecer el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas y contribuya a una oferta más diversa y flexible. ▪ Incentivar la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares. ▪ Fortalecer el papel de la banca privada, la Banca de Desarrollo, las instituciones públicas hipotecarias, microfinancieras y ejecutores sociales de vivienda, en el otorgamiento de financiamiento para construir, adquirir y mejorar la vivienda. ▪ Desarrollar los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien. ▪ Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales. ▪ Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación. ▪ Establecer políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyar esquemas de Suelo Servido.



Objetivo	Estrategias	Líneas de acción
	Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia. ▪ Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda. ▪ Promover la adecuación de la legislación en la materia para que responda a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

3.2.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018.

En los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, el Gobierno de la República se propone ubicar la dimensión territorial del desarrollo en el centro de otras decisiones de política pública. El impulso a la vocación económica de las regiones, la distribución espacial de la población y la atención de sus necesidades en materia de salud o educación, de bienestar y esparcimiento, el desarrollo de nueva infraestructura, la prevención de conductas delictivas y otras estrategias del Gobierno, necesariamente ocurren en un territorio y afectan la conformación de las localidades en que se insertan. La adecuada planeación del desarrollo urbano es determinante en el éxito que puedan tener otras estrategias de gobierno. Consolidar zonas urbanas competitivas, que detonen el crecimiento económico del país, y en las que la vivienda sea no sólo el patrimonio de las familias, sino que ofrezca oportunidades de desarrollo humano de calidad, indudablemente conducirá a un México próspero e incluyente.

De manera directa, los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano contribuyen a las metas México Incluyente y México Próspero, y coadyuvan, en coordinación con otras entidades de gobierno, a las metas México en Paz y México con Educación de Calidad.

El Plan establece los siguientes retos, objetivos y estrategias generales:

México Incluyente.

Objetivo: Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategias:



- Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, que procure vivienda digna para los mexicanos.
- Reducir de manera responsable el rezago de vivienda por medio del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento a la adquisición de vivienda nueva.
- Lograr mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.
- Política estratégica para la prevención de desastres.

Estrategia Transversal: democratizar la productividad.

Línea de acción: Promover el uso eficiente del territorio nacional mediante programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzcan la fragmentación de los predios agrícolas y promuevan el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas y habitables.

México Próspero.

Objetivo: Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento.

Estrategia: Promover la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura, articulando la participación de los gobiernos estatales y municipales para impulsar proyectos de alto beneficio social, que contribuyan a incrementar la cobertura y calidad de la infraestructura necesaria para elevar la productividad de la economía.

Objetivo: Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo. Y que permita el esparcimiento de las personas.

Estrategias:

- Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.
- Implementar un manejo sostenible del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso.
- Fortalecer la política nacional ante el cambio climático y cuidado al medio ambiente para transitar hacia una economía competitiva, sustentable, resiliente y de bajo carbono.



Objetivo: Desarrollar los sectores estratégicos del país.

Estrategia: Reactivar una política de fomento económico enfocada a incrementar la productividad de los sectores dinámicos y tradicionales de la economía mexicana, de manera regional y sectorialmente equilibrada.

Objetivo: Contar con una infraestructura de transporte que se refleje en menores costos para realizar la actividad económica.

Estrategia: Modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de los diferentes modos de transporte, así como mejorar su conectividad bajo criterios estratégicos y de eficiencia.

3.2.1 Programa de Rescate de Espacios Públicos.

La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio y la Dirección General de Equipamiento e Infraestructura en Zonas Urbano Marginadas, instrumenta desde 2007 el Programa de Rescate de Espacios Públicos. Y será un programa constante.

Objetivo General

Contribuir a mejorar la calidad de vida y la seguridad ciudadana, preferentemente de la población en condición de marginación, mediante el rescate de espacios públicos en las ciudades y zonas metropolitanas.

Objetivo Específico

Rescatar espacios públicos a nivel nacional con deterioro, abandono e inseguridad, en ciudades y localidades urbanas integradas en zonas metropolitanas, para el uso y disfrute de la comunidad y, con ello, propiciar la sana convivencia.

El Programa de Rescate de Espacios Públicos también se encuentra fundamentado en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 del Gobierno Federal, que en su Eje 1: Estado de Derecho y Seguridad señala como uno de sus objetivos: "Fomentar un mayor nivel de desarrollo y mejores condiciones de vida que prevengan conductas delictivas en las comunidades y espacios urbanos, y que garanticen a toda la población el goce de sus derechos y libertades".

El Plan Nacional de Desarrollo, en el capítulo 3 Igualdad de oportunidades, se establece como una de las estrategias que: "Se impulsará la construcción o remodelación de parques, canchas deportivas, espacios de esparcimiento



infantil, que permitan restaurar la convivencia sana y segura de las familias vecinas. Para ello, se promoverá la colaboración, en primer lugar, con las autoridades estatales y municipales mediante una coordinación operativa y corresponsabilidad en el gasto. También se impulsará la participación social para que los vecinos asuman la parte que les corresponde: vigilar, avisar a la policía, organizar eventos deportivos, cuidar la limpieza de los espacios públicos para evitar el deterioro gradual de los mismos.”

Cuadro 33. Objetivos del Programa de Rescate de Espacios Públicos.

- **Promover la construcción, ampliación y rehabilitación física de los espacios públicos para que se conviertan en lugares seguros en donde se realicen actividades artísticas, culturales, cívicas, deportivas y de esparcimiento, y con ello detonar la cohesión social e identidad comunitaria.**
- Contribuir a la realización de acciones para la promoción de la participación social y la seguridad comunitaria, así como la prevención de conductas de riesgo en las comunidades beneficiadas.
- Impulsar que los beneficiarios intervengan en las distintas etapas del proyecto integral para el rescate de los espacios públicos.

Fuente: http://www.sedesol.gob.mx/es/SEDESOL/Rescate_de_Espacios_Publicos

3.2.2 Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017.

De acuerdo a lo previsto en el Plan de Desarrollo del Estado de México 2001-2017, plantea una visión de gobierno estatal consiste en:

Objetivo I. Promover una economía que genere condiciones de competitividad.

El Estado de México, al ser parte de la región con mayor actividad económica del país, está inmerso en un proceso de globalización y apertura comercial con el resto del mundo. Asimismo, es uno de los principales motores de crecimiento económico del país. Con el fin de mantener las ventajas comparativas que posee, el Gobierno Estatal debe generar condiciones de competitividad que permitan la atracción de inversiones altamente productivas y promotoras del crecimiento económico.

En particular, se han de establecer líneas de acción en estrecha colaboración con los gobiernos municipales para detonar el crecimiento desde el ámbito local.

Para cumplir con este objetivo, dicho plan establece las siguientes estrategias:

- i. Desarrollar y mantener la infraestructura.



- ii. fortalecer el transporte público para facilitar la movilidad de los mexiquenses.
- iii. vincular la educación con los centros de trabajo.
- iv. generar la simplificación administrativa y adecuación normativa.
- v. (y) atraer inversión en sectores altamente competitivos.
- vi. fomentar el desarrollo de una sociedad del conocimiento.

Objetivo 4. Impulsar el desarrollo de las economías regionales para alcanzar un progreso equitativo: Planear para fomentar el desarrollo regional.

- Consolidar y mantener actualizado el Sistema Estatal de Desarrollo Urbano en sus niveles estatal, regional y municipal.
- Fortalecer los mecanismos de coordinación intersectorial y los niveles de gobierno que participan en la normalización, autorización y control del desarrollo urbano.
- Promover entre los municipios el uso de la planeación urbana como instrumento de crecimiento y bienestar social, así como el ordenamiento territorial.

Objetivo 5. Alcanzar un desarrollo sustentable.

El desarrollo económico no está enfrentado al cuidado del medio ambiente. Por ello, además de promover la atracción de industrias productivas y competitivas, se deben impulsar acciones que propicien la atención a nuestro entorno. Para cumplir con este objetivo, se han diseñado las siguientes estrategias:

- i. Hacer un uso responsable y eficiente del agua.
- ii. llevar a cabo un manejo sustentable de los residuos sólidos.
- iii. fortalecer el control de emisiones.
- iv. promover una cultura ambiental.
- v. coordinar y fomentar la protección, conservación y restauración de zonas ecológicas ambientales.

3.2.3 Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Los objetivos de ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5.2 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante:



- La adecuada distribución en el territorio estatal de la población y sus actividades, así como la eficiente interrelación de los centros de población, en función del desarrollo social y económico del Estado y del País;
- La vinculación armónica entre la ciudad y el campo, para garantizar un desarrollo urbano sustentable que, a la vez de satisfacer el crecimiento urbano, proteja las tierras agropecuarias y forestales, y distribuya equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;
- El ordenamiento de las zonas metropolitanas y de las áreas urbanas consolidadas; así como el impulso a centros de población de dimensiones medias para propiciar una estructura regional equilibrada;
- La racionalización y orientación de los procesos de urbanización que experimentan los centros de población, a través de una relación eficiente entre las zonas de producción y trabajo con las de viviendas y equipamiento;
- La distribución, construcción, conservación y mejoramiento de la urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios públicos de los centros de población;
- La regulación del suelo urbano, preferentemente el destinado a la vivienda de los estratos de más bajos ingresos, para propiciar un mercado competitivo, incrementar su oferta y frenar su especulación;
- La prevención de los asentamientos humanos irregulares;
- El fortalecimiento de los municipios mediante una mayor participación en la planeación, administración y operación del desarrollo urbano;
- El fomento a la participación de los sectores público, social y privado, para atender las necesidades urbanas en la entidad;
- La participación ciudadana en la planeación urbana y en la vigilancia de su cumplimiento;
- La promoción y ejecución de programas de vivienda para los sectores sociales de escasos recursos para garantizar el derecho constitucional de toda persona de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Estas bases normativas orientan la formulación o la actualización de los planes de desarrollo urbano, que se definen como “el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento territorial, en los asentamientos humanos en el Estado y de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población, a fin de lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas”.

Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.



3.2.3 Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de México.

En lo que se refiere a la protección al ambiente, el POETEM se constituye como uno de los instrumentos de ordenamiento a ser considerados para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, ello debido, a que es importante establecer los criterios medioambientales de carácter sustentable.

Este documento tiene una visión integral que abarca todos los municipios del Estado de México, mismo que reconoce oficialmente que el medio ambiente no sólo se circunscribe a los límites político-administrativos, bajo esta visión, es importante referir de manera integral, el desarrollo económico y social, cuya repercusiones inciden en el entorno ambiental.

El programa de ordenamiento ecológico, para su ejecución se basa en tres grandes líneas estratégicas de ordenamiento ecológico,

- El establecimiento del uso más adecuado de los recursos naturales.
- La vinculación de formas de explotación con criterios de sustentabilidad.
- El de fomentar en la población una actitud responsable con respecto a los ecosistemas, a fin de fortalecer su capacidad de respuesta y favorecer el desarrollo de una cultura ambiental en el Estado de México.

3.2.4 Plan de Desarrollo Municipal de Chapultepec 2013-2015.

La tarea de nuestro gobierno será tener en las mejores condiciones de infraestructura y servicio a todas las comunidades del municipio, se pensaría que es más fácil al tener poblaciones pequeñas, pero que se tornaría difícil al no gestionar los recursos necesarios para mantenerlas en las condiciones adecuadas, además de asegurar la integración de estas comunidades con la cabecera municipal.

En cuanto a la cabecera municipal nuestro reto es el que el crecimiento se vaya dando de manera planeada y así evitar los conflictos naturales por el uso de suelo, demanda de educación, salud y servicios, así como el cubrir la demanda de alimentación y que esta sea adecuada y proporcionada en tiempo y forma.

Considerando que el crecimiento de la población está sujeta a aspectos urbanos y económicos, se debe considerar mantener a la políticas de población con respecto al crecimiento y, con ello tener la oportunidad de la planificación familiar, así como de mejorar y ampliar la cobertura de los servicios públicos, de salud, educación y creando políticas de ordenamiento



territorial previendo la inminente tendencia de engrosamiento de los rangos de edad menores de 10 años y de 30 a 40 años.

Los objetivos, estrategias, línea de acción deben diseñarse con especial cuidado para atender el crecimiento del municipio; la oportunidad de explotarlo por su ubicación respecto de su localización es apto para desarrollar inmobiliarias por lo que deben tomarse las debidas medidas precautorias para evitar incorporarse a la urbe de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca de manera desordenada y que rebase en control municipal.

3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO

El Consejo Estatal de Población (COESPO) ha formulado una política de desarrollo demográfico se resumen en: *“Regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto su volumen, estructura, dinámica y distribución territorial, con el fin de lograr que participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social”.*, bajo la cual se tienen que someter las estrategias de desarrollo económico, social y territorial que se lleven a cabo por los niveles de planeación de corte estatal, la política en cuestión. Es así, que la política demográfica del Estado de México se fundamenta bajo la tesis de mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Este escenario de población corresponde a la aplicación de una política demográfica por parte del COESPO en la cual establece lo siguiente:

“Regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su volumen, estructura, dinámica y distribución territorial, con el fin de lograr que participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social”.

La política estatal de población se circunscribe a la tesis política de mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Así, la estructura y la distribución demográfica a la que será deseable llegar para los próximos años se caracteriza por el incremento del grupo de población de adultos mayores.

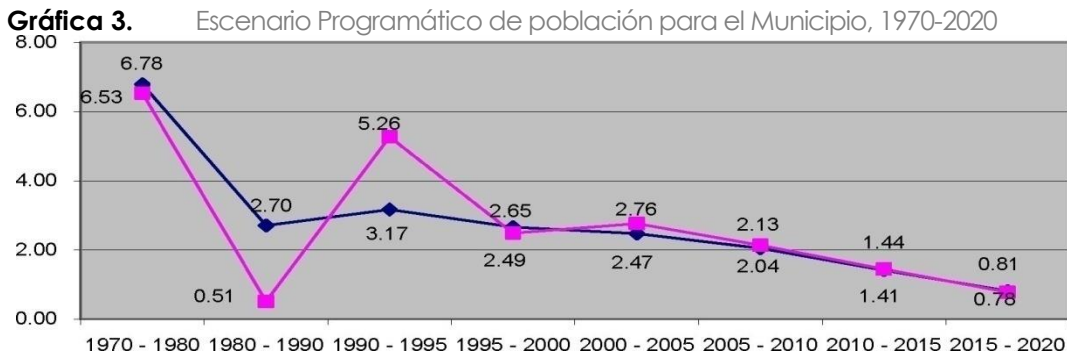
Cuadro 34. Escenario programático de población Municipal, 2005-2020

ENTIDAD / MUNICIPIO	Estimación de Población			
	2005	2010	2015	2020
ESTADO DE MÉXICO	14,945,336	16,535,567	17,733,754	18,462,411
Chapultepec	6,632	7,370	7,915	8,227

Fuente: Censos de Población y Vivienda, INEGI. Proyecciones de Población COESPO.



A partir de lo anterior, la política demográfica para el municipio de Chapultepec establece que para el año 2015 el municipio contará con una población de 7,915, para el año 2020, 8,227 habitantes.



3.3.1 Potencial y condicionantes

Es necesario enumerar las fortalezas que tiene, en lo que se refiere a ventajas comparativas que presenta con respecto a los diferentes rubros que la conforman, que podrán complementar las actividades económicas existentes en la región.

Entre las potencialidades y condicionantes identificadas en el Municipio, se encuentran las siguientes:

Cuadro 35. Potencial y condicionantes de los elementos que se pueden impulsar para el desarrollo integral del Municipio.

Elemento	Potencial	Condicionantes
Industria	En la cabecera del municipio de Chapultepec se cuenta con pequeñas industrias no contaminantes, las cuales brindan empleos directos a la población,	La mayoría de la ciudadanía emigra a los municipios colindantes en busca de fuentes de empleo como lo son el municipio de Toluca, Metepec, Mexicaltzingo, Santiago Tianguistenco, San Mateo Atenco, dando como resultado una derrama económica importante en estos municipios, recursos que pudieran captarse en nuestro municipio si se contara con mayor Industria.
Agrícola	El maíz constituye el principal cultivo de Chapultepec, actividad que se desarrolla en la parte norte del territorio municipal denominado el paraje de las viejitas y la parte sur, sur-poniente, sin embargo en cuanto a producción y rendimiento no es muy rentable debido a factores como la falta de tecnología, la falta de asesoría técnica y financiera, la ineficiencia de los	El municipio presenta un bajo porcentaje de superficie de tierras de riego, lo cual ha dificultado el desarrollo agrícola de la región, en el territorio existen también zonas erosionadas que no son aprovechadas en beneficio de la región. Aun cuando se le ha dado apoyo tanto a nivel estatal como municipal (maquinaria, apoyos técnicos, semilla, asesoría técnica, etc.), no se tiene una cultura de comercialización



	canales de comercialización, la falta de insumos agrícolas y la poca infraestructura y en últimos años las alteraciones en las temperaturas derivados del calentamiento global, generalmente es actividad de temporal.	por parte de los productores, es decir, no se les ha impulsado para que los bienes naturales producidos sean comercializados al exterior del Municipio y así se consoliden esta parte de la estructura económica como una opción realmente viables que impida que la población no emigre del Municipio.
Pecuaría	La ganadería es una actividad importante para el desarrollo económico del municipio, sin embargo su desarrollo ha disminuido y la operación de las unidades de producción es a nivel doméstico.	Los principales productos son para autoconsumo y comercialización a nivel local o se llevan para su venta a Municipios Circunvecinos.
Avicultura	La actividad avícola en el municipio presenta gran relevancia, especialmente en el medio rural donde se realiza la crianza de aves	El 90% de la producción es de autoconsumo y el resto proveniente de granjas especializadas se comercializa en el municipio.
comercio	El comercio en el municipio de Chapultepec es particularmente importante para el desarrollo integral de la economía. La Cabecera municipal es el centro de las operaciones comerciales del municipio, pero solo a nivel Local,	Falta una gran variedad de prestación de servicios y comercios, se cuenta con corredores comerciales de mucha importancia por ser trayectoria de carácter regional que comunica a nuestro municipio con Santiago Tianguistenco, Mexicaltzingo, Xalatlaco, con una amplia presencia de comercios.
Servicios	Constituye un sector poco explotado, sin embargo; brindan empleos directos a la población.	Su desarrollo no ha sido el suficiente para sustentar e impulsar la economía municipal.

FUENTE: Identificación con base al diagnóstico.

3.3.2 Escenario Urbano

Solo se cuenta con cuatro corredores dentro del territorio municipal, tres de ellos con mayor importancia por ser vía de interconexión municipal con los municipios circunvecinos, que son los siguientes, el primero se ubica sobre la avenida libertad de lado poniente en el tramo de la colindancia con el municipio de Mexicaltzingo hasta la calle Francisco Díaz González del lado oriente con una densidad de CRU333A, el segundo se ubica en sobre la avenida revolución en el tramo de cruce con constituyentes en el lado poniente, y hasta la calle Brasil de la Colonia Las Américas en el lado Oriente con una densidad de CRU250A, el tercero se ubica sobre la misma vialidad, revolución del tramo en el lado poniente con la calle Brasil de la Colonia Las Américas hasta la colindancia con el municipio de Calimaya de lado oriente , con una densidad de CRU417A, el restante se ubica sobre la calle Luis Donaldo Colosio en el tramo de Melchor Ocampo de lado Norte hasta el canal, ubicado en el lado sur, con una densidad de CRU417A, con dirección hacia San Bartolito Calimaya.



Por el crecimiento poblacional dado en la última década, el crecimiento urbano se ha manifestado con mayor presencia en las periferias del municipio, en la carretera que va de Chapultepec hacia San Andrés Ocotlán en el lado poniente del municipio colonia la Granja, se ha dado mayor énfasis en la colonia Leandro Valle ubicada en el lado norte, la colonia la Presa y Colonia del Campesino ubicadas de lado oriente entre la colonia las Américas y lo que se le conoce como Ampliación del Campesino, ampliación del Campesino, de lado oriente entre la colonia la presa y el paraje las Viejitas, colonia Las Américas que se encuentra en la colindancia con el municipio de Calimaya en el lado sur oriente y parte de la colonia San Isidro, consolidándose la colonia centro, colonia Pino Suarez, Fraccionamiento Jardines de Santa Teresa, a lo anterior cada colonia presenta las siguientes densidades Fraccionamiento Jardines de Santa Teresa H100A, Ampliación del Campesino H250A, La Colonia del Campesino presenta las siguientes Densidades E-EC-L, E-RD-L, H250A y AG-BP, La Colonia la Presa tiene una densidad de H833A, H250A y AG-BP, la Colonia Las Américas cuenta con una densidad de H417A y H250A, la colonia San Isidro tiene H833A, H417, E-AS-L, I-MN, AG-BP, en la colonia Pino Suarez es de H833A, H250A, N-PAR-N, E-SA-L, E-RD-L y E-EC-L, la colonia Leandro Valle H333A, H200A, en la colonia Centro CHC333A, H333A, H417A, E-EC-L, E-SA-L, E-RD-L y la colonia ameyal cuenta con una Densidad de H250A, la parte restante del territorio municipal cuenta con el uso AG-BP.

De acuerdo a las tendencias naturales y sociales que se presentan en el municipio de Chapultepec y con la finalidad de tener una aproximación de los requerimientos de suelo urbano, así como la dotación de elementos de bienestar social y equipamiento se proponen los siguientes usos; habitacionales son, H250A H300A, H333A, H500A, para comercios y servicios CRU250A, CRU300A, CRU333A, CRU500A, CHC250A, de equipamiento E-EC, equipamiento de educación y cultura, E-SA equipamiento de salud y asistencia, E-RD equipamiento de Recreación y deporte y E-AS equipamiento de Administración y servicios e industrial con la clave AI Agroindustria, Agropecuario de Mediana Productividad AG-MP, Parque Natural no Protegido.

El crecimiento se prevé en las comunidades con mayor desarrollo, Colonia del campesino, La Granja, Colonia San Isidro y Las Américas y el reconocimiento de las zonas urbanizadas de 2005 a la fecha, con el objetivo de regularizar y regular el crecimiento dentro del municipio, así como la adecuación de densidades de ocupación, pero así mismo prever zonas de reserva para el crecimiento urbano donde sea factible el suministro de servicios y acorde a las políticas de programación del crecimiento urbano.



3.3.1.1. Identificación del Crecimiento.

Con base al análisis de potencialidades de crecimiento económico del Municipio, el cual se detonará a partir del impulso de las actividades (ecoturismo, agricultura y ganadería) que pueden calificarse de estratégicas en el desarrollo integral del Municipio, para lo cual es necesario integral una matriz que permita identificar qué factores son los que inciden e incidirán en su desarrollo, impulso y consolidación.

Cuadro 36. Condiciones para el desarrollo, impulso y consolidación del Municipio.

Concepto	Elemento	Condiciones en el Municipio
Accesibilidad	Comunicación carretera al interior del Municipio	Sí (Regulares)
	Comunicación terrestre con el contexto regional	Sí (Regulares)
Infraestructura turística	Restaurantes	No están lo suficientemente desarrollados (Malas)
	Equipamiento	No están lo suficientemente desarrollados (Regulares)
	Establecimientos comerciales y de servicios	No están lo suficientemente desarrollados (Regulares)
Atractivos turísticos	Paisajes	Sí (Adecuadas)
	Flora	Sí (Adecuadas)
Factibilidad de servicios	Agua potable	Sí (Regulares)
	Drenaje	No se cuenta con la infraestructura necesaria (deficiente)
	Energía Eléctrica	Sí (Adecuadas)
Floricultura Agricultura	/ Áreas de Cultivo	Sí (Temporal y Riego)
	Infraestructura	Sí (Regulares)
	Canales de Comercialización	No (hay que desarrollarlos)
	Mano de Obra	Sí
Ganadería	Infraestructura	No están lo suficientemente desarrollados (Regulares)
	Asesoría Técnica	Sí (Por parte del gobierno del Estado, pero hay que aprovecharlos al máximo)
	Canales de Comercialización	No (No están lo suficientemente desarrollados)
	Espacios para la cría de ganado	Sí (pero prácticamente es de traspatio)
Política Oficial	Apoyo por parte de las autoridades estatales	Sí (Adecuadas)
	Apoyo por parte de las autoridades municipales	Sí (Adecuadas)

Fuente: Elaboración Propia.



3.3.3.3 Requerimientos Totales de Servicios.

En congruencia con el escenario programático previsto para el Municipio, la demanda de servicios de agua potable, de generación de aguas residuales y de dotación energía eléctrica, para el corto: 2015; mediano plazo 2020; y largo plazo, 2025, serán los siguientes:

Corto Plazo.- Para 2020, la demanda global de agua potable será de 1,473,000.00 Litros, esto es abastecer 17.05 litros por segundo, mientras que el volumen de aguas residuales a tratar será de 13.64 litros por segundo; por último, el consumo de energía eléctrica será de 4,910.00 KVA.

Cuadro 37. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2020.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad
9,820	Agua Potable	150	Litros	1,473,000.00
		1000	M3	1,473.00
		3600 24	Lts/seg.	17.05
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8	Litros	1,178,400.00
		1000	M3	1,178.40
		3600 24	Lts/seg.	13.64
	Energía Eléctrica	0.50	KVA	4,910.00

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario.

(2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.

Mediano Plazo.- En el quinquenio siguiente, se tiene un aumento en el suministro de agua potable a 1,632,000.00 litros al día.

Cuadro 38. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2025.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad
10,880	Agua Potable	150	Litros	1,632,000.00
		1000	M3	1,632.00
		3600 24	Lts/seg.	18.89
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8	Litros	1,305,600.00
		1000	M3	1,305.60
		3600 24	Lts/seg.	15.11
	Energía Eléctrica	0.50	KVA	5,440.00

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario.

(2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.



El promedio de agua residuales generadas y al tratar será de 15.11 litros por segundo. La energía eléctrica que se debe de suministrar asciende a 5,947.00 KV.

Largo Plazo.- Para el año 2030, el incremento del gasto será de 1,784,100.00 litros al día siendo la demanda de 20.65 litros por segundo.

Cuadro 39. Requerimientos Totales de Servicios Urbanos al 2030.

Población Estimada	Servicio	Norma	Unidades de Medida	Cantidad	
11,894	Agua Potable	150	Litros	1,784,100.00	
		1000	M3	1,784.10	
		3600	Lts/seg.	20.65	
		24			
	Desalojo de Aguas Residuales (Zona Habitacional)	0.8	Litros	1,427,280.00	
		1000	M3	1,427.28	
		3600	Lts/seg.	16.52	
		24			
	Energía Eléctrica		0.50	KVA	5,947.00

FUENTE: Cálculos con base a estándares de consumo emitidos por CNA y CFE.

NOTA: (1) Gasto promedio diario.

(2) Considerando que el 80% del gasto de agua potable se vierte como agua residual.

Para el caso de las aguas residuales generadas, será de 16.52 litros por segundo, y la demanda de energía eléctrica será de 5,947.00 KVA.

3.3.4.4. Acciones Requeridas para el Desarrollo.

Cuadro 40. Acciones Requeridas para el Desarrollo del Municipio

Elemento	Acciones Específicas
Vivienda	Apoyar la rehabilitación de viviendas en las zonas de mayor índice de marginación del Municipio, a través de la dotación de materiales de construcción y la asesoría necesaria.
	Promover la autoconstrucción de la vivienda en las comunidades donde se registre el mayor índice de marginación y sobre todo, destinada a la población de escasos recursos.
Agua Potable y Drenaje	Elaboración de un estudio integral que contemple la introducción y ampliación de redes de agua potable y drenaje.
	Ampliar y eficientar los servicios de agua potable y drenaje mediante el mantenimiento permanente y continuo, así como ampliar las redes de agua potable.
Energía Eléctrica	Apoyar a los pobladores en cuanto a la dotación del servicio de energía eléctrica, a través de la gestión con las autoridades correspondientes y con la población, en su caso ellos serán los principales beneficiarios.
	Promover Programas de Ahorro de Energía Eléctrica.
	Modernizar la Infraestructura eléctrica, con el fin de poder dar un mejor servicio a la población y así poder cumplir todas las demandas de esta.



Medio Ambiente	<p>Implementar programas de protección y preservación ecológica dirigidos hacia las localidades con recursos naturales, esto con el fin de concienciar a la población de los efectos posteriores.</p> <p>Promover una cultura de protección al medio ambiente, para beneficio de la población y de las futuras generaciones.</p> <p>Hacer cumplir las leyes y normas en materia de protección al medio ambiente, para sancionar a personas que talen árboles inmoderadamente.</p> <p>Insertar a los propietarios y/o ejidatarios en programas de desarrollo forestal sustentable.</p>
Desarrollo Económico	<p>Elaborar un estudio orientado a las capacidades reales del sector florícola, agrícola y pecuario, ello con el objetivo de impulsarlas, combatiendo sus debilidades y explotando sus fortalezas.</p> <p>Formular un estudio de factibilidad enfocado en que segmento del sector ecoturístico es susceptible de impulsarse.</p> <p>Construcción vía programa integral de desarrollo ecoturístico del equipamiento necesario para el desarrollo de esta actividad.</p> <p>Promover la integración de programas de apoyo a la infraestructura rural.</p> <p>Mejorar las instalaciones donde se asienta el tianguis de ganado.</p> <p>Consolidar la actividad comercial tanto de los días martes y como el comercio establecido.</p>
Planeación Urbana	<p>Creación de un sistema de localidades para la correcta integración en el desarrollo socioeconómico de las mismas.</p> <p>Insertar en lo posible los predios con uso mixto y urbano al padrón municipal del catastro con el objetivo de elevar el nivel de recaudación.</p> <p>Dar mantenimiento preventivo y correctivo a las vías de acceso al Municipio y localidades.</p> <p>Establecer esquemas de regularización de la tenencia de la tierra en conjunto con los niveles federales y estatales.</p> <p>Especificar las densidades que se tendrán en los predios destinados al crecimiento urbano, así como del área urbana actual.</p> <p>Promover la interrelación gubernamental entre las dependencias relacionadas con el desarrollo urbano.</p> <p>Realización del Atlas de Riesgo Municipal.</p>

FUENTE: Análisis con base a la síntesis del Diagnóstico y a la Prospectiva.



4. POLÍTICAS.

En congruencia con los planes y programas vigentes en el ámbito federal y estatal se definen las políticas urbanas para el municipio de Chapultepec, las cuales se basarán en la regulación y ordenación del crecimiento urbano, definiendo usos y destinos del suelo, sus normas técnicas de ocupación y la definición de una estructura urbana.

Se buscará el aprovechamiento de aquellas áreas subutilizadas o baldías y el control del crecimiento en aquellas áreas que por condiciones naturales, de riesgo o de productividad agrícola, no se consideran aptas para el crecimiento urbano. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece tres tipos de políticas para el ordenamiento del territorio del estado de México:

- Políticas de ordenamiento territorial.
- Políticas sectoriales.
- Políticas urbanas.

La política de desarrollo urbano para el municipio establecida por el PEDU es: **Consolidación.**



CIUDAD ESTRUCTURADORA	POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO		
	IMPULSO	CONSOLIDACION	CONTROL
ESTATAL	((
REGIONAL	\$	\$	\$
EJE DE DESARROLLO))
MUNICIPAL		#	#

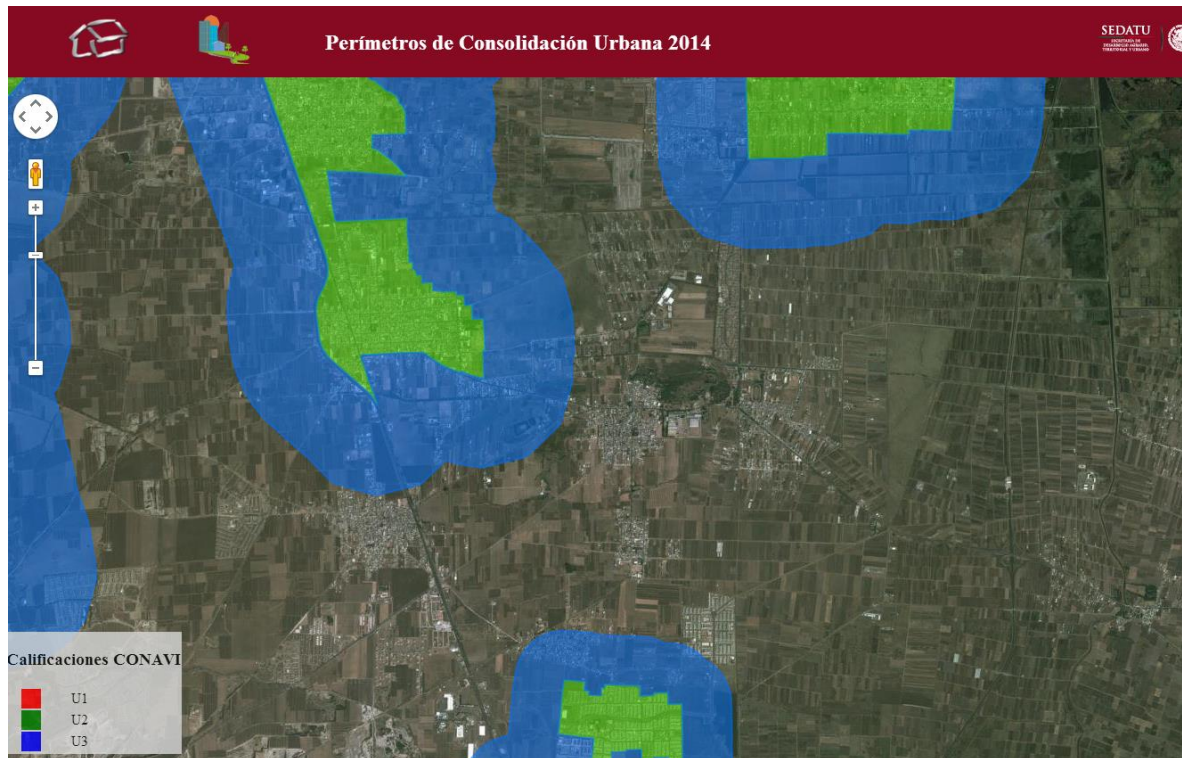


EJES DE DESARROLLO
DEPENDENCIA

CONTINUO URBANO



En el caso de la política nacional, y de manera particular referente al desarrollo de vivienda masiva en el municipio de Chapultepec, La SEDATU establece tres categorías de perímetros de consolidación urbana; sin embargo, estos no reconocen la existencia de los asentamientos urbanos existentes, situación que dificulta retomar de manera integral dichos lineamientos. Sin embargo, partiendo de las directrices definidas en estas políticas nacionales, se consideran en lo general.



4.1. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

4.1.1. Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano

El municipio de Chapultepec se caracteriza por presentar un elevado potencial urbano en la mayoría de su territorio, ya sea considerando aspectos del medio físico natural (edafología, geología, topografía, hidrología, clima, etc.), o bien aspectos socioeconómicos que se encuentran relacionados a su localización en el contexto



estatal y los rasgos de su base económica; debido a lo anterior, las políticas específicas relacionadas con la incorporación del suelo al desarrollo urbano son las siguientes:

Crecimiento: Corresponde a la consolidación de áreas mixtas para soportar el crecimiento demográfico esperado en el municipio, en zonas que presentan las condiciones necesarias para asegurar el desarrollo urbano, y que no impacten de manera negativa al municipio. Áreas de uso mixto localizadas fundamentalmente al sur de la zona industrial, entre la cabecera municipal y San Isidro; al este de la colonia Del Campesino, entre Ampliación del Campesino y La Presa; así como áreas al norte del vivero municipal.

Control: Desalienta la integración de áreas agrícolas al desarrollo urbano. Asentamientos humanos localizados en la periferia de la cabecera municipal, al oeste de la colonia Ameyal y a lo largo del camino al municipio de Calimaya.

4.1.2. Políticas de aprovechamiento del suelo.

De protección: Promueven la conservación de importantes áreas agrícolas que constituyen un elemento clave para garantizar la continuidad de los procesos naturales y mantener el equilibrio ecológico. Zonas de cultivo al norte del municipio (ejido de Chapultepec) y las porciones al sur y suroeste de la cabecera municipal.

De restauración: Tiene la función de propiciar el mejoramiento y conservación de los elementos naturales del municipio. Cerro del Chapulín.

4.1.3. Políticas para preservación de zonas no urbanizables

- **De consolidación:** promueve el máximo aprovechamiento del uso urbano existente al interior del área urbana actual, bajo el criterio de conservar coeficientes de ocupación y utilización del suelo acorde a las características del municipio. Al interior de: las colonias Américas, San Isidro y la porción norte de la colonia Del Campesino sobre el corredor de las esculturas.
- **De integración:** Se aplican a las áreas subutilizadas que presentan potencial para el establecimiento de usos del suelo y actividades que promuevan el desarrollo social o económico del municipio. Laguna Grande (camino a San Andrés).
- **De Control:** Buscan evitar la saturación, y/o degradación de las condiciones del medio ambiente urbano al interior de zonas urbanas consolidadas, permitiendo la correcta dotación de infraestructura y equipamiento. Porción central de la cabecera municipal y colonia Del Campesino, así como las colonias Pino Suárez y Leandro Valle.
- **De impulso:** Promueve el máximo aprovechamiento del suelo en el centro urbano y los corredores urbanos actuales y propuestos. Corredores urbanos actuales, fundamentalmente sobre la Avenidas Libertad, Colosio e Independencia.



Sistema vial propuesto.

Tienen la finalidad de garantizar la adecuada estructuración y ordenamiento urbano al interior de las áreas urbanizables y urbanas en proceso de consolidación, permitiendo su correcta integración al área urbana actual y asegurar la dotación de servicios públicos y Áreas urbanizables al sur de la zona industrial, entre la cabecera municipal y San Isidro; al este de la colonia Del Campesino, entre Ampliación del Campesino y La Presa; así como áreas al oeste de Chapultepec.

4.2. Políticas Sectoriales

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

4.2.1. Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos humanos irregulares

- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales y comunales.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo y zonas de reserva federal.

4.2.2. Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Oferta de suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda.
- Coordinación Interinstitucional para la adquisición de reservas territoriales.
- Establecer los usos de suelo necesarios para el desarrollo de la industria.

4.2.3. Promoción y fomento a la vivienda

- Apoyo y fomento de la autoconstrucción dirigido a grupos de bajos recursos.
- Apoyo y fomento al mejoramiento de la vivienda.
- Fomentar la construcción en baldíos intraurbanos, principalmente en los corazones de manzana.
- Coordinación interinstitucional para el apoyo a la vivienda.
- Fomento a la construcción en zonas con posibilidades de servicios.

4.2.4. Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional



- Rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes de agua potable y drenaje en el área urbana actual.
- Ampliación de las redes de agua potable y alcantarillado en el área urbanizable del municipio.
- Regularización de tomas domiciliarias de agua potable.
- Mantenimiento de colectores existentes.
- Ampliación y construcción de colectores de aguas pluviales para evitar inundaciones (Ciénagas del Lerma).
- Limpieza y sanidad de las zanjas, canales, bordos, presas y cuerpos de agua para lograr su rehabilitación.
- Regularización del sistema de energía eléctrica en todo el municipio.
- Consolidación de la estructura vial primaria.

4.2.5. Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Construcción de un plantel educativo de influencia regional.
- Rehabilitación del mercado municipal.
- Creación de equipamientos en materia de transporte regional.

4.2.6. Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

- Construcción de equipamientos deficitarios (educación, recreación y deporte).
- Conservación y mejoramiento permanente del equipamiento existente.
- Instalación de equipamiento y servicios públicos para los escenarios programáticos a corto, mediano y largo plazo.
- Promover la adquisición de predios, por parte del municipio, para la ubicación de equipamientos.
- Mejoramiento del servicio de limpia y recolección de basura.
- Mejoramiento de la seguridad pública y capacitación integral de los elementos.

4.2.7. Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico



La política municipal referente a la imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural está fundamentada en la intención de garantizar a la población un ambiente armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico; lo cual estará determinado por lo siguiente:

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes (Centro Histórico de la cabecera municipal).
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio histórico del municipio.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio, tanto en la cabecera municipal como en las diversas localidades del municipio.

4.2.8. Promoción del desarrollo económico y social

- Impulso y desarrollo de la actividad industrial, comercial y de servicios en el municipio; principalmente en la cabecera municipal.
- Consolidación y desarrollo de las actividades agrícola del municipio.
- Provisión de infraestructura y servicios a las áreas con potencial de desarrollo económico.
- Promover los servicios necesarios para el establecimiento adecuado de los comercios, en los centros y corredores urbanos.



- Impulsar un programa de modernización de infraestructura comercial que contemple la participación de los sectores social y privado.

4.2.9. Control de la contaminación y preservación ecológica

- Saneamiento, desazolve y entubamiento de canales y zanjas del territorio.
- Protección de las áreas agrícolas del municipio.
- Mejoramiento del sistema de recolección y limpia municipal.
- Separación y aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos.
- Establecimiento de un centro de transferencia de desechos sólidos.
- Promoción de centros de reciclaje de basura.
- Instalación de botes de basura en los centros y corredores urbanos.
- Promoción de la cultura de la limpieza entre la población.

4.2.10. Prevención y atención de riesgos urbanos

- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Estricto control del desarrollo urbano en zonas de riesgo y de preservación ecológica.
- Desazolve permanente del sistema de canales para evitar contaminación ambiental.
- Estricto control de los derechos de vía en torres de alta tensión y sistema de canales.
- Concientización de la población en materia de riesgos urbanos existentes dentro del municipio.
- Instalación de equipamientos para la prevención y solución de contingencias.

4.2.11. Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal para la aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y el bien común.
- Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo del Estado de México, así como sus programas sectoriales.
- Fomento al empleo por parte de los tres niveles de gobierno.



- Apoyar la creación de redes integradores entre productores y comerciantes.

4.2.12. Coordinación intersectorial

- Promoción de la participación de la sociedad y celebrar convenios de concertación con los sectores social y privado.
- Participación en las comisiones e instancias de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de desarrollo urbano.
- Coordinación con las diferentes dependencias que norman la dotación de equipamiento urbano.
- Coordinación con la Secretaría de Educación Cultura y Bienestar Social, para fortalecer la educación pública en el municipio.
- Coordinación con la Secretaría de Salud del Estado de México, para el correcto cumplimiento de los programas de salud pública.
- Coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente en materia de programas de protección del equilibrio ecológico y en particular la recuperación de cuerpos de agua y bordos.
- Coordinación con los organismos reguladores del agua para el suministro del líquido en los diferentes períodos de crecimiento municipal.
- Coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transporte a nivel federal y estatal, con la junta de caminos para la creación, ampliación y mejoramiento de vialidades primarias, secundarias y terminales de transporte público.



5. ESTRATEGIAS

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

El municipio de Chapultepec forma parte de la segunda mayor concentración económica y demográfica del estado, la cual se constituye a partir de un sistema de ciudades integrado por 12 municipios que mantienen constante interrelación con Toluca, municipio que funge como centro regional.

De esta forma, actualmente Chapultepec mantiene comunicación constante y directa con Toluca, Mexicalcingo, San Antonio la Isla, Rayón, Calimaya, Metepec y Tenango del Valle a través de un sistema vial compartido que favorece el flujo constante de bienes y personas; sin embargo, en lo que se refiere a la participación al interior de dicho sistema de ciudades, el papel de Chapultepec es limitado; pues, su extensión territorial y poblacional es poco representativa, mientras que sus actividades económicas son poco especializadas, dependiendo en gran medida del comercio y los servicios de borde. No cuenta con equipamientos o infraestructura significativos, y la cobertura de los mismos es estrictamente de carácter local.

En el contexto regional, de acuerdo a lo previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se plantea que el municipio de Chapultepec funja como parte del continuo urbano funcional del valle de Toluca); a partir del siguiente sistema de ciudades:

Cuadro 41. Sistema de Ciudades

	Continuo Funcional del Valle de Toluca	Urbano Política
	Toluca	Impulso
	Almoloya de Juárez	Impulso
	Zinacantepec	Impulso
	Metepec	Impulso
	San Mateo Atenco	Consolidación
Valle de Toluca	Lerma	Consolidación
	Ocoyoacac	Consolidación
	Xonacatlán	Consolidación
	Otzolotepec	Consolidación
	Mexicalcingo	Consolidación
	Chapultepec	Consolidación
	Calimaya	Consolidación



5.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO URBANO

5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

La estrategia general para Chapultepec y con lo que se fundamenta la presente modificación al Plan es, la actualización de las zonas urbanas y ajuste a las densidades lo que permitirá la óptimo utilización del suelo así como una mezcla adecuada de usos, por lo que derivado del diagnóstico de este documento se mencionan los siguientes puntos:

- El ordenamiento territorial al interior del municipio, a través de la asignación de funciones específicas a cada zona y orientando la expansión urbana hacía las áreas que cumplan con las condiciones necesarias para la introducción de infraestructura y evitando la afectación de las áreas agrícolas. Para lo cual, el territorio se clasificará en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, definiendo las áreas específicas de crecimiento ordenado y planificado.
- crear un vínculo entre las actividades económicas y sociales con el uso del suelo, consolidando al municipio como un centro prestador de bienes y servicios de carácter local, dotando de los elementos necesarios de infraestructura y estructura que permitan elevar el nivel de vida de la población, logrando con ello el fomento y en su caso la consolidación de Chapultepec.

Lo anterior, dado que el municipio de Chapultepec presenta condiciones favorables respecto a su accesibilidad tanto en la entidad en la región centro del país y por su ubicación estratégica respecto a la zona metropolitana del Valle de Toluca.

Un elemento básico para su desarrollo, será la creación del equipamiento necesario; el fortalecimiento de la estructura vial, así como la promoción y fomento de las actividades industriales, comerciales y de servicios.

La actividad económica se reforzará con el impulso de polos de desarrollo a través de la consolidación de zonas industriales y subcentros locales de comercio y servicios.

En lo referente a la actividad agropecuaria, debe sustituirse gradualmente al maíz por otros cultivos más rentables y adecuados a las condiciones naturales del territorio; generando con ello una mayor gama de productos que permitan su reproducción y comercialización.

En este sentido, se define la necesidad de consolidar las áreas urbanas actuales, aprovechando el suelo ya urbanizado de las zonas periféricas de San Miguel Chapultepec, las colonias de San Isidro, Américas y Ameyal principalmente, incentivando la ocupación de áreas baldías y elevando las densidades en zonas centrales y comerciales.



Se fomentará la consolidación del corredor de borde sobre la vía (Toluca - Tenango) - Mexicaltzingo - Tianguistenco Xalatlaco (camino N° 321), y Chapultepec Calimaya así como de los corredores comerciales y de servicios localizados al interior de San Miguel Chapultepec y la colonia del Campesino.

Por su parte, las colonias, Pino Suárez y Leandro Valle, continuarán funcionando como zonas habitacionales con la presencia de pequeños comercios y servicios básicos, controlando los niveles de ocupación del suelo.

Debido al carácter inundable de las colonias Ampliación del Campesino y La Presa se restringirá el crecimiento de su área urbana y se definirán normas de ocupación y utilización del suelo con la finalidad de disminuir su densidad habitacional en relación a la capacidad de dotación de los servicios públicos y la conformación de estructura vial adecuada; para lo cual se definirán alineamientos y derechos de vía respectivos. Asimismo, es necesaria la adecuación vial, la cual que queda sujeta a la participación de la población.

Para la colonia Del Campesino se plantea lo siguiente: en la porción norte la consolidación del centro concentrador de equipamientos educativos, recreativos y de salud; destinados a cubrir las necesidades de la población actual y la esperada según la prospectiva planteada; mientras que para el área habitacional se fomentará el establecimiento de comercios y servicios en las principales vialidades de la localidad. La densidad habitacional se incrementará ligeramente.

Se establecerá una zonificación que dictará los límites para el crecimiento futuro y la definición de áreas que conservarán su uso actual y de aquellas que serán preservadas; así también, la autorización de los usos de suelo, las licencias de construcción y alineamiento de predios urbanos se fundamentarán con base en esta zonificación y en la estructura urbana propuesta en este documento.

Por otra parte, se establece como prioridad la preservación y restauración del Cerro del Chapulín, restringiendo los asentamientos humanos y otras actividades que afecten el medio ambiente natural, lo cual busca aprovecharlo como centro recreativo de atracción hacia el municipio.

Los equipamientos ampliarán su cobertura y funcionalidad a fin de disminuir los rezagos, mientras que los rubros de comunicaciones y comercio serán reforzados.

Uno de los aspectos prioritarios será el mejoramiento de las comunicaciones y el transporte al interior del municipio: por una parte se mejoraran las condiciones materiales de los principales ejes estructuradores y vialidades urbanas; mientras que por otras se plantea la construcción de vialidades alternativas que complementen la estructura vial regional, por lo cual se cuenta con el Libramiento de Chapultepec. Se propone la apertura inmediata de las calles proyectadas para abastecer el crecimiento urbano, para tener un mejor sistema vial.



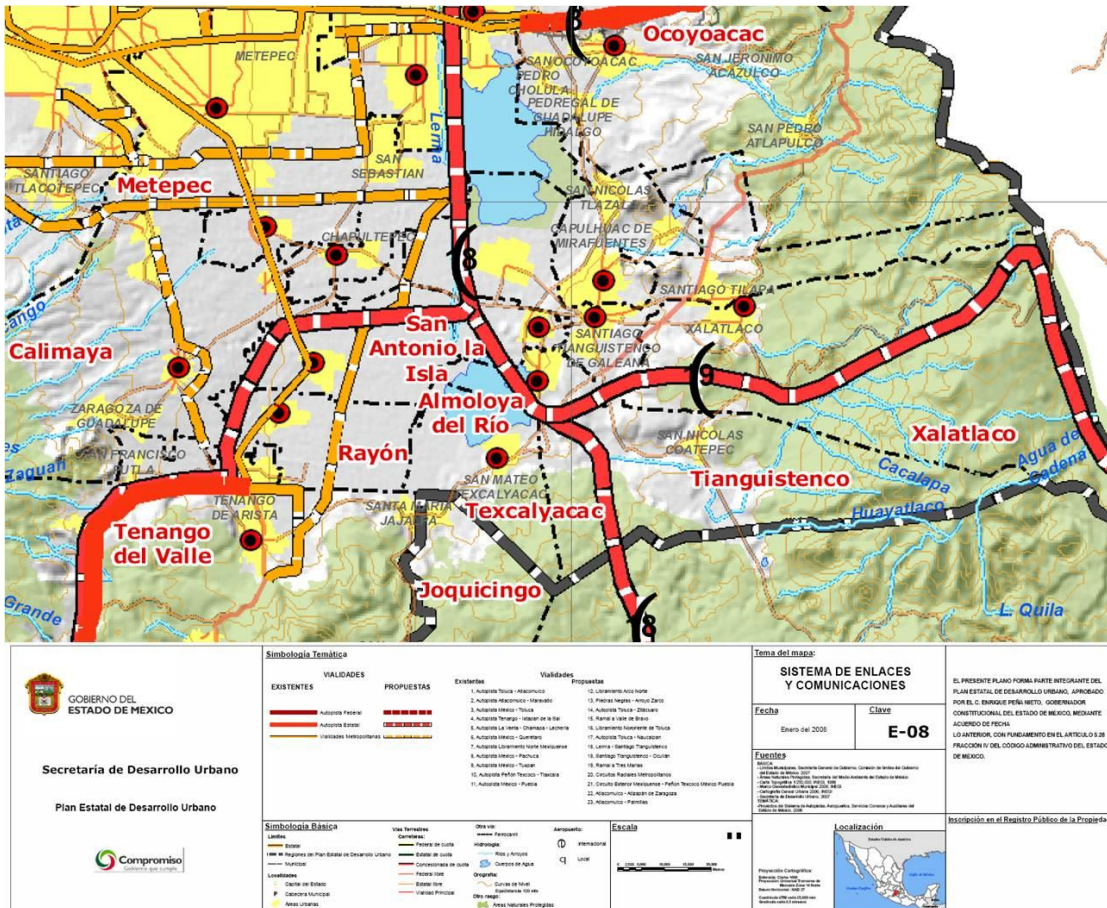
Se establecerán importantes zonas de preservación agrícola a fin de propiciar la recarga acuífera y desalentar el crecimiento urbano desordenado y/o disperso. Tomando en consideración la dificultad que representa la distribución de servicios hasta estas zonas, no se dotara de infraestructura urbana.

Se plantea impulsar nuevos corredores comerciales y de servicios en el área definida como futuro crecimiento al sur de San Miguel Chapultepec.

Finalmente, en lo que se refiere a la infraestructura, será indispensable mejorar los servicios de agua potable y drenaje al interior las áreas urbanas consolidadas y asegurar la cobertura en las zonas propuestas para el futuro crecimiento. Se introducirán redes de infraestructura para solucionar problemas sanitarios y disminuir los efectos negativos al medio ambiente.

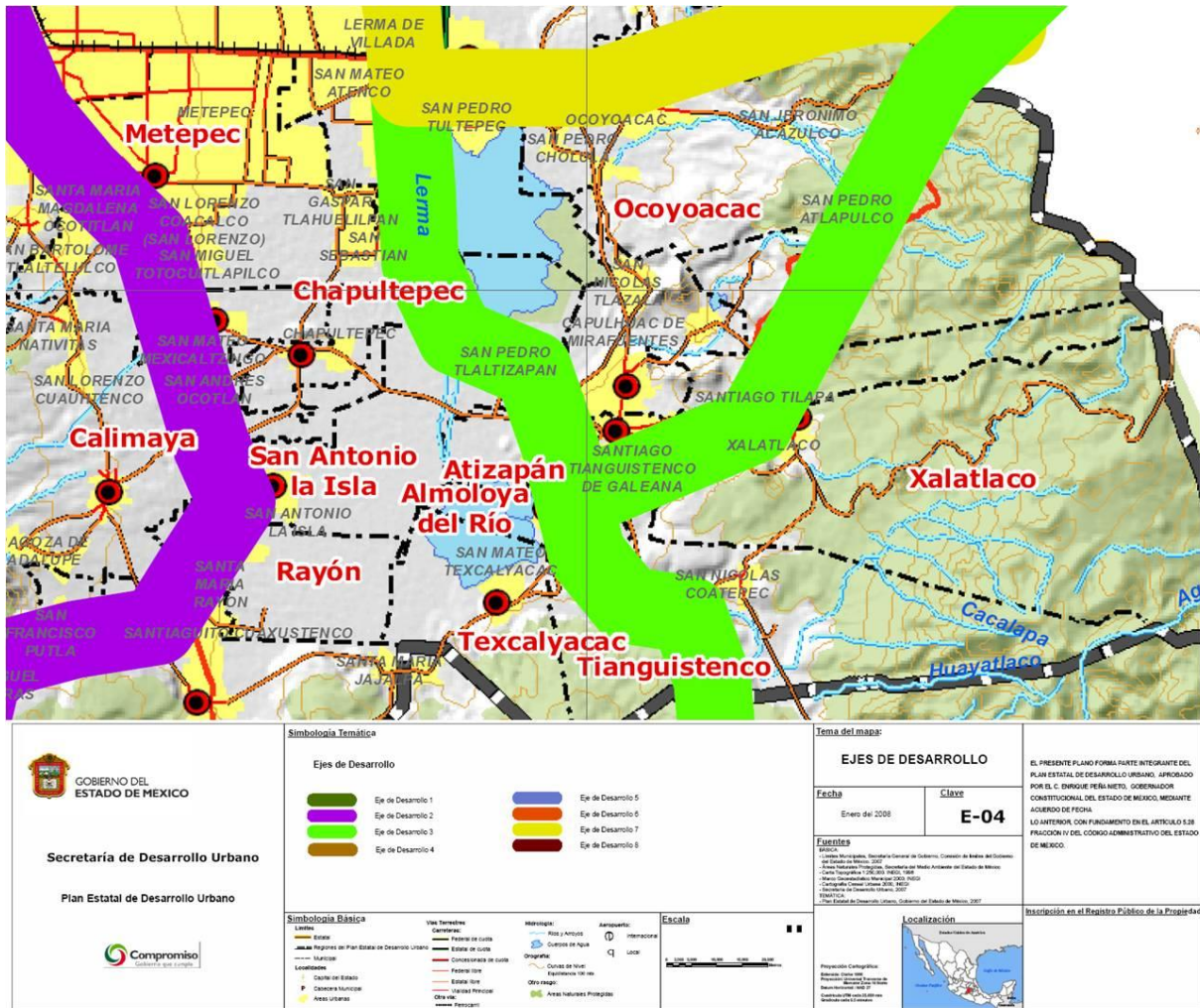
La imagen objetivo que se pretende para el municipio de Chapultepec es:

- Propiciar el ordenamiento territorial y la orientación del poblamiento, a través del impulso del continuo urbano funcional Chapultepec, aprovechando su ubicación y conectividad estratégica:







- Contribuir a que se consolide la especialización económica del municipio en los sectores secundario y terciario, vinculados a los servicios a la industria y al desarrollo empresarial, a través de ejes de desarrollo (corredores urbanos).

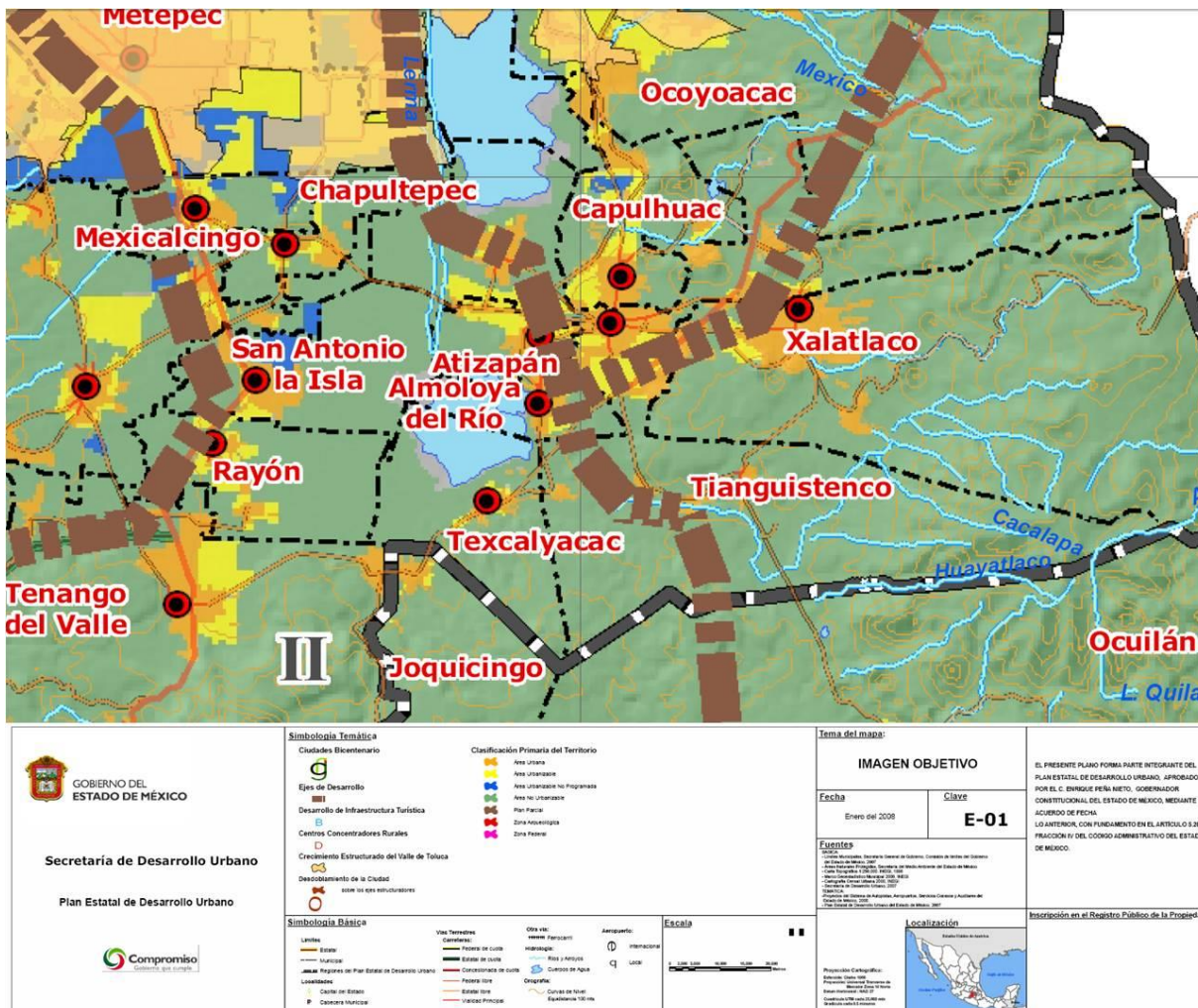


- Funcionalidad: La prestación de servicios centrales será a través de la cabecera municipal, fomentando el mantenimiento e instalación de equipamientos necesarios en cuanto a educación, salud, abasto, comercio, cultura, recreación y deporte.
- Ordenación del territorio: respetar la composición del municipio y de la estructura geográfica, además de plantear una mezcla de usos adecuado a la vida municipal para el pleno funcionamiento de la estructura urbana.



 <p>GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO</p> <p>Secretaría de Desarrollo Urbano</p> <p>Plan Estatal de Desarrollo Urbano</p> 	<p>Simbología Temática</p> <p>Regionalización para el Ordenamiento Territorial</p> <ul style="list-style-type: none"> I Valle Cuautlán - Tenocco II Toluca III Atlacomulco IV Valle de Bravo V Tlapalco VI Itzapán de la Sal 	<p>Tema del mapa:</p> <p>REGIONALIZACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p> <p>Fecha: Enero del 2008 Clave: E-02</p> <p>Fuentes:</p> <p>SENER Leyes Municipales, Secretaría General de Gobierno, Comisión de Estudios del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007 Leyes Municipales, Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2007</p>	<p>EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, APROBADO POR EL C. ENRIQUE PEÑA NETO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MÉXICO, MEDIANTE ACUERDO DE FECHA LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 52 DE LA FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.</p> <p>Inscripción en el Registro Público de la Propiedad</p>
	<p>Simbología Básica</p> <p>Lineas: Límite del Estado, Límite Municipal, Límite del Estado, Límite Municipal, Límite del Estado, Límite Municipal</p> <p>Carreteras: Carretera Federal de cuota, Carretera Estatal de cuota, Carretera Municipal de cuota, Carretera de cuota, Carretera de cuota, Carretera de cuota</p> <p>Otra vía: Vía Aéreo, Ferrocarril, Camión, Camión, Camión, Camión, Camión, Camión</p> <p>Localización: Centro del Estado, Centro del Estado, Centro del Estado, Centro del Estado, Centro del Estado, Centro del Estado</p> <p>Escala: 1:50,000</p> <p>Localización: Mapa de México con el Estado de México resaltado.</p>		

- **Económicos:** aprovechar las actividades que mayormente se realizan en el municipio como la agrícola y fomentar la creación de empleos en la Agro Industria y comercio, además de cuidando el medio ambiente, la compatibilidad de usos y el respeto de las normas para beneficio de la comunidad local.



5.2.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

Como resultado de las conclusiones del diagnóstico y de las necesidades de suelo dado el crecimiento urbano que se ha identificado en el municipio, se ha delimitado al área urbana actual y las áreas urbanizables, así como las no urbanizables; de la misma manera, se ha definido el límite de las zonas de crecimiento urbano y la zonas de preservación para el municipio de Chapultepec.

Se considera como área urbana actual las ocupadas por las zonas habitacionales, comerciales y de servicios existentes. Abarcan un total de 218.17 ha., y representan el 18.10% de la superficie total municipal.

Esta zona comprende las zonas habitacionales consolidadas de la cabecera municipal, la colonia del Campesino, ampliación del Campesino, colonia las Américas,



San Isidro, la Presa, el Ameyal, Leandro Valle, Pino Suarez, la Granja y fraccionamiento jardines de Santa Teresa.

En este contexto, la cabecera municipal es el principal núcleo urbano del municipio, ya que presenta un crecimiento urbano caracterizado por la incorporación de suelo con características agropecuarias a uso urbano.

Se consideran como suelos urbanizables las áreas comprendidas en la periferia oriente de la cabecera municipal, mismas que se incorporarán al desarrollo urbano como zonas habitacionales de baja y media densidad.

En general, las áreas urbanizables ocupan una superficie de 73.19 ha. y representan el 6.10 % de la superficie total municipal.

La incorporación de estas zonas al desarrollo urbano responde al objetivo de regularizar e incorporar de manera adecuada zonas que actualmente presentan actividades agrícolas pero que a su vez también muestran tendencias a ser ocupadas para usos urbanos.

Finalmente, se consideran como áreas no urbanizables el resto de las zonas agrícolas ubicadas al norte del municipio lo que se denomina las viejitas y la parte sur y surponiente del municipio donde se ubica rancho vista hermosa (el Huevito), rancho los ciruelos (rancho el Iris). En su conjunto estas zonas comprenden una superficie de 910.92.28 has, que representan el 75.80% de la superficie total municipal.

Cuadro 42. Clasificación del territorio.

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO	SUPERFICIE	
	HECTÁREAS	%
ÁREA URBANA	218.17	18.10
ÁREA URBANIZABLE	73.19	6.10
ÁREA NO URBANIZABLE	910.92	75.80
TOTAL MUNICIPAL	1202.28	100.00

Fuente: Cuantificación en plano E-1.

De manera general, se observa que el crecimiento urbano actual mantendrá las tendencias de crecimiento, integrando de manera paulatina algunas áreas agrícolas ubicadas en la periferia de la cabecera municipal.

5.2.3 Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

La estructura urbana futura que se ha definido para el municipio de Chapultepec, responde a la previsión del proceso de consolidación del área urbana actual, así como a la incorporación de nuevas zonas destinadas a absorber el crecimiento futuro.

La vocación habitacional, comercial y de servicios de carácter municipal será impulsada a través de políticas económicas y territoriales.



Usos del suelo nivel municipal

La propuesta general de usos del suelo urbanos para el municipio de Chapultepec comprende una superficie de 218.17 has, de estas el área urbana representa el 18.10%, las zonas que se incorporarán representan el 6.10% y la zona no urbanizable, misma que corresponde a las áreas agrícolas y cuerpos de agua, representan el 75.80% de la superficie total municipal.

Cuadro 43. Dosificación de usos del suelo.

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HECTAREAS	%
URBANOS Y URBANIZABLES		
HABITACIONAL		
H250A	90.1	7.5
H300A	10.47	0.9
H333A	42.08	3.5
H500A	66.92	5.6
CONJUNTO URBANO		
1 (SANTA TERESA)	36.26	3.0
CENTRO URBANO		
CHC250A	6.84	0.6
EQUIPAMIENTO		
E	26.03	2.2
AGROINDUSTRIAL		
AI	12.53	1.0
SUBTOTAL	291.36	100 / 24.2
NO URBANIZABLES		
AGRICOLA		
AG-MP-N	896.83	74.6
PARQUE		
N-PAR-N	11.15	0.9
OBRA DE INFRAESTRUCTURA		
OI	2.94	0.2
SUBTOTAL	910.92	100 / 75.8
TOTAL MUNICIPAL	1202.28	100.0



Usos del suelo nivel urbano

La estructura urbana propuesta para el municipio busca dar mayor impulso a las actividades comerciales y de servicios, mejorar la comunicación entre las localidades y al interior de éstas, así como responder a las necesidades de equipamiento y servicios urbanos de la población actual y futura.

En este sentido, se plantea una estructura urbana a través de la cual se orientaran los diferentes procesos urbanos al interior del municipio, considerando los siguientes elementos:

a. Zonas habitacionales

Corresponden a aquellas zonas ocupadas por vivienda de tipo popular principalmente. Se ubica en la zona de la cabecera municipal, así como en el resto de las localidades que integran el municipio. Dentro de estas zonas habitacionales se encuentran uso del suelo habitacional como lo son: H250A, H300A y H333A.

Otra zona habitacional corresponde al conjunto urbano autorizado (Santa Teresa), el cual se ubica al norte del municipio. Su integración se da principalmente hacia el municipio de Metepec. Comprende una superficie de 36.39 Ha.

b. Zonas comerciales y de servicios.

Se encuentran referidas a las zonas donde se concentra tanto el comercio, los servicios y el equipamiento. Este proceso se da principalmente en la zona centro de la cabecera municipal, así como sobre las vialidades principales (a manera de corredor urbano).

c. Zonas agroindustriales.

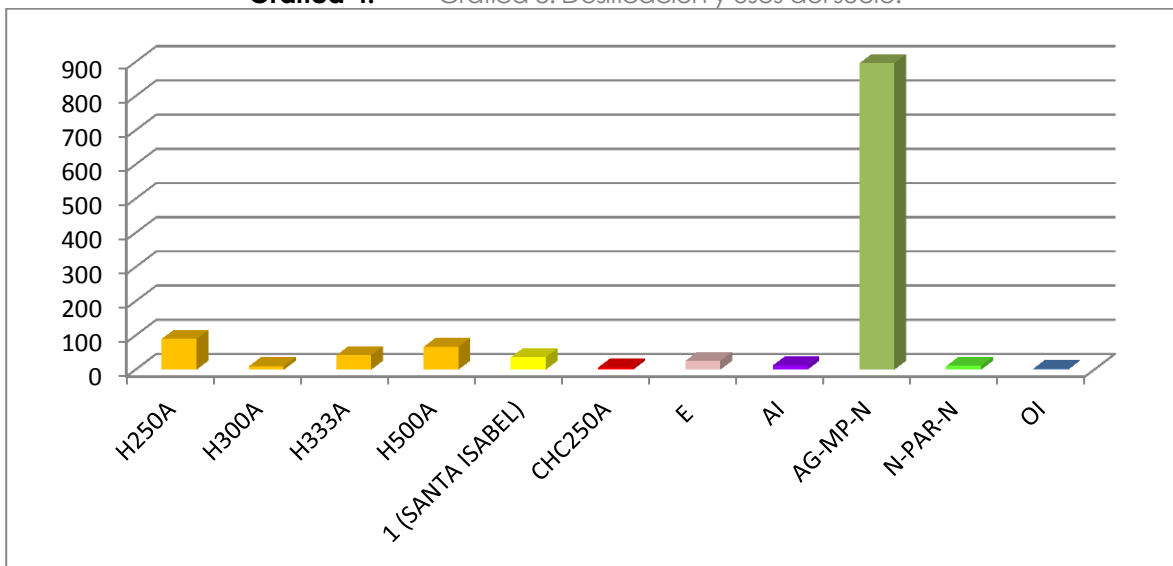
Corresponde a las industrias ubicadas sobre la carretera a Tianguistenco. Comprenden una superficie de 12.53 Ha.

d. Zonas no urbanizables

Comprenden tanto los usos agrícolas, de parque (naturales), así como las áreas definidas como obra de infraestructura. Por la vocación de dichas áreas, así como por sus características físico-ambientales, se prevé su conservación natural y la total restricción hacia los usos urbanos.



Gráfica 4. Gráfica 8. Dosificación y usos del suelo.



Fuente: Cuantificación con base en plano E-2.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro que prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

5.2.4 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables

De esta forma, y con base en su función y jerarquía al interior del municipio las vialidades se clasifican como primarias, secundarias y locales. Las primeras, son las vialidades más importantes dentro del Centro de Población, ya que son las que distribuyen el tránsito hacia el resto de las calles, conectando los principales puntos de origen y destino de las localidades que lo integran, dentro de esta clasificación se consideran las siguientes:

- Camino a Calimaya;
- Av. Independencia - Colosio;
- Camino a San Andrés;
- Calle Hidalgo;
- Calle Mina - Niños Héroes;
- Av. Morelos;
- Cuauhtémoc;
- Liborio López;



- Av. México.

Por otro lado, se consideran como vialidades secundarias aquellas que tienen como característica básica, ser utilizadas para viajes más cortos, y su flujo vehicular es menor; a través de estas vialidades se realiza la comunicación al interior de las distintas zonas que integran el Centro de Población y en la mayoría de los casos se conectan a vialidades primarias.

Dentro de este estudio se establecen como parte de la estrategia, el mantenimiento y mejoramiento de vialidades, su forestación, pero principalmente, la ampliación y pavimentación de algunas de ellas, con la finalidad de consolidar la estructura vial existente, y lograr mejorar, tanto su accesibilidad como su comunicación con otros centros de población. En el flujo interior, es indispensable lograr una estructura vial que permita que todas las áreas del Municipio, así como las propuestas como de futuro crecimiento, cuenten con las vías de comunicación adecuadas para su desarrollo.

Diseño de entronques:

- Ubicado en la intersección de la vialidad Libertad esq. Independencia.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Libertad esq. Camino a San Andrés.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Libertad esq. México.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Independencia esq. Morelos.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Libertad esq. Constituyentes.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Libramiento Chapultepec-Santiago Tianguistenco cruce con Constituyentes.
- Ubicado en la intersección de la vialidad Libramiento Chapultepec-Santiago Tianguistenco esq. Avenida Revolución.



6. CATÁLOGOS DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Sobre la base de los planteamientos definidos en la estrategia y la visión (imagen objetivo) prevista para el municipio, se explicitan a continuación los objetivos estratégicos siguientes de los cuales se desprenderá el catálogo de proyectos, obras y acciones:

Desarrollo económico:

- Promover el desarrollo de actividades productivas, que permitan la generación de empleo.
- Fortalecer las redes de comunicación carretera con los principales mercados regionales y nacionales.
- Promover la creación de mecanismos e instancias de concertación económica con la participación de empresas, gobierno, representaciones públicas y sociales.
- Promover la apertura de mercados y la inversión en actividades económicas específicas para la generación de crecientes fuentes de empleo.

Desarrollo social:

- Promover y ampliar la red de distribución y abasto de alimentos básicos a precios accesibles para la población de menores ingresos.
- Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios de salud para incluir a los grupos sociales y las localidades más marginadas y dispersas.
- Generar nuevos mecanismos de capacitación técnica y profesional, para facilitar la inserción de la fuerza de trabajo regional al mercado laboral.
- Elevar las coberturas de servicios sociales urbanos básicos en las áreas de dotación de agua potable, drenaje y energía eléctrica.

Desarrollo urbano sustentable:

- Fortalecimiento de las redes de comunicaciones y transportes, y creación de zonas de uso habitacional.
- Promover y generar fuentes alternativas de ocupación para abatir la actividad informal.
- Dotar a las diversas localidades de mayores espacios para la recreación, el deporte y la cultura.
- Dotar de sistemas de tratamiento de residuos sólidos y aguas residuales.
- Incorporar, bajo sistemas específicos de planeación, suelo social al desarrollo de las diversas localidades del municipio.



Proyectos, obras y acciones:

PROYECTO, OBRA O ACCIÓN:	SUBSISTEMA REGIONAL				
	1	2	3	4	5
Apoyar la redensificación de las áreas, recuperando una superficie importante de la zona urbana.					
Impulsar las industrias localizadas en el municipio.					
Promover el establecimiento de empresas dedicadas principalmente a actividades poco contaminantes.					
Crear el Corredor Turístico y de Servicios sobre la carretera a Tianguistenco					
Normar y controlar las edificaciones antiguas, previendo que para su autorización exista un dictamen emitido por el INAH.					
Crear un programa de ayuda a la vivienda en condiciones precarias.					
Aprovechar las zonas urbanas que cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios públicos para el establecimiento de vivienda.					
Dotar de infraestructura y servicios a las áreas urbanas que carezcan de ello, para su promoción en la construcción de viviendas.					
Conformar un programa de dotación y mejoramiento de la infraestructura del agua potable.					
Gestión para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.					
Construcción de tanque de agua con bomba de distribución					
Cambiar tuberías con diámetros no homogéneos, dotar al resto de la población que no cuenta con el servicio de agua potable.					
Dar mantenimiento a la red existente en cuanto a cambio de las líneas antiguas y su reparación.					
Ampliación del servicio en áreas donde el servicio de drenaje es inexistente.					
Construir dos plantas tratadoras de aguas negras en los desagües ubicados en los ríos y arroyos.					
Dar mantenimiento a la infraestructura referente a los servicios de energía eléctrica y alumbrado público.					



PROYECTO, OBRA O ACCIÓN:	SUBSISTEMA REGIONAL				
	1	2	3	4	5
Incrementar la cobertura de los servicios de energía eléctrica y alumbrado público, a través de convenios entre las autoridades municipales y la población demandante del servicio.					
Articular un sistema vial que permita el fácil acceso a las distintas zonas del municipio, por medio de la ampliación de secciones a vialidades importantes en el municipio, además de la construcción estratégica de nuevas vialidades alternas que permitan una mejor afluencia de vehículos en el municipio.					
Desarrollar un programa de mejoramiento y extensión de las vías carreteras, que impacte a las principales vialidades y a las zonas en proceso de consolidación urbana.					
Reducir el déficit existente en el equipamiento educativo, principalmente en los rubros de jardín de niños, primaria y escuela de capacitación para el trabajo.					
Proporcionar los espacios para la construcción de equipamientos, primordialmente en las localidades ubicadas en la periferia del municipio.					
Crear un fondo económico entre la población y el gobierno municipal, para la compra de mobiliario que cubra las necesidades de servicio del equipamiento.					
Implementar el reglamento de imagen urbana para el Centro Histórico Tradicional.					
Realizar acciones de reforestación en las zonas con problemas ambientales, principalmente en la zona del cerro del Chapulín.					
Realizar programas en coordinación con la población, con respecto a la limpieza de aceras y lugares públicos.					

1. San Miguel Chapultepec
2. Col. Campesino.
3. Col. San Isidro.
4. Col. Ameyal.
5. San Bartolito.
6. Conjunto Jardines de Santa Teresa.



7. INSTRUMENTACIÓN

7.1 NORMATIVIDAD

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

Densidad: Se refiere al número máximo de viviendas que se permiten construir en un predio de determinada superficie. La densidad neta es aquella en la que ya se ha descontado la superficie destinada a vialidades, mientras que en la densidad bruta se considera la superficie total del predio.

Superficie máxima de construcción: Es igual al coeficiente de ocupación del suelo (COS), siendo la superficie total construida en el desplante, que varía dependiendo el uso del suelo.

Área libre: Se refiere a la superficie libre de construcción, la cual varía de acuerdo al uso señalado por el plan.

Intensidad de construcción: Se refiere al número máximo total de metros cuadrados que se permiten construir en un predio, esto es igual al coeficiente de utilización del suelo (CUS). Se obtiene de la multiplicación de la superficie total de desplante por el número de niveles máximo permitido.

Altura: Es el número máximo de niveles o metros que se pueden construir en un predio, dependiendo del uso del suelo que se señale el respectivo plan y va ligado a la superficie máxima de construcción y a la intensidad máxima de construcción.

7.1.1 Normas de usos del suelo

“Construcción” de las claves de usos urbanizables básicos.

- Usar la letra del uso básico: ejemplo H (criterio general)
- Usar con base en la densidad (m² de terreno bruto / vivienda) un código después de la letra; ejemplo H: (criterio general) (100 / densidad tomando en cuenta la totalidad del terreno bruto sin aplicar en su caso restricciones).
- Si existen variables de mezclas o especificidades de H.100, usar letras consecutivas ejemplo H.100.A / H.100.B / H.100.C (criterio específico para el municipio)



H.250.A HABITACIONAL DENSIDAD 250

Usos Generales:

Habitacional mezclado con oficinas; servicios financieros; comercio y servicio de cobertura básica y especializados; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; mercados; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios; instalaciones hoteleras; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; estacionamientos; instalaciones de telecomunicaciones; manufactura de productos de maíz y trigo; impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos; así como obras de infraestructura.

Normas de Uso:

Se tendrá una densidad neta máxima de 40 viv/ha y se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m² de superficie y un frente mínimo de 8 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 9 metros y 3 niveles. Deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie máxima construida equivalente a 2.1 veces la superficie de lote.

H.300A. HABITACIONAL DENSIDAD 300 A

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con oficinas; servicios financieros; comercio y servicio de cobertura básica y especializados; comercio de materiales para la construcción, venta y/o renta de equipo para la construcción; comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; mercados; establecimientos con servicio de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; funerales y velatorios; estacionamientos; terminales e instalaciones para el transporte; instalaciones de telecomunicaciones; manufactura de productos de maíz y trigo; impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos; así como servicios de apoyo a la agricultura y ganadería y obras de infraestructura.

USOS ESPECÍFICOS.



Se tendrá una densidad máxima de **33 viv/ha**. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **180.00 m²** de superficie y un frente de cuando menos de **9 ml**. La edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **3 niveles** y **9.00 ml** deberá dejarse como mínimo **40%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.8 veces** la superficie del lote.

H.333A. HABITACIONAL DENSIDAD 333 A

USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con oficinas; servicios financieros; comercio y servicio de cobertura básica y especializados; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de educación, cultura, recreación, deportes, asistenciales, comercio y servicios; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; funerarias y velatorios; estacionamientos; manufactura de productos de maíz y trigo; así como impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos.

USOS ESPECÍFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de **30 viv/ha**. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **200.00 m²** de superficie y un frente de cuando menos de **10.00 ml**. La edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **2 niveles** y **6 ml** deberá dejarse como mínimo **40%** de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **1.2 veces** la superficie del lote.

H.500.A HABITACIONAL DENSIDAD 500

Usos Generales:

Habitacional mezclado con comercio y servicio de cobertura básica y especializados; servicios financieros; comercio para la venta, renta, depósito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general; establecimientos para el servicio de vehículos; centros comerciales; establecimientos con servicio de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas y de moderación; restaurantes en general; equipamientos de salud, educación, cultura, recreación, deportes, comercio y servicios; instalaciones para la seguridad pública y procuración de justicia; instalaciones de telecomunicaciones; manufactura de productos de maíz y trigo; impresión de periódicos, libros, revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos; así como servicios relacionadas al sector primario y obras de infraestructura.

Normas de Uso:



Se tendrá una densidad neta máxima de 20 viv/ha y se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m² de superficie y un frente mínimo de 16 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 6 metros y 2 niveles. Deberá dejarse como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir y una superficie máxima construida equivalente a 1.0 veces la superficie del lote.

CONJUNTO URBANO JARDINES DE SANTA TERESA

Usos Generales:

La normatividad prevista estará sujeta a lo establecido en la gaceta de autorización de conjunto urbano de fecha 30 de mayo de 2007.

CHC.250 CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL DENSIDAD 250

Usos Generales:

Habitacional mezclado con oficinas, bancos, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, área verdes e instalaciones de comunicaciones.

Normas de Uso:

Se tendrá una densidad neta máxima de 40 viv/ha y se permite la instalación de usos comerciales y de servicios de cobertura básica y media. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m² de superficie y un frente mínimo de 8 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 9 metros y 3 niveles. Deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie máxima construida equivalente a 2.1 veces la superficie del lote.

CORREDORES URBANOS: CRU250A, CRU300A, CRU333A, CRU500A

Los corredores urbanos del municipio de Chapultepec derivado de la presencia de corredores urbanos con una distancia lineal considerable, y que en su trayecto se observa una gran mezcla de uso e intensidades de construcción, se manejan corredores urbanos especializados, de acuerdo a los usos específicos del suelo. Los cuales mantendrán la normatividad de ocupación del suelo de la poligonal del uso en el que se encuentren.



Todos los lotes que tengan acceso por la vialidad primaria y el corredor urbano, presentarán el uso del suelo asignado, siempre y cuando no excedan una franja de 50 metros de fondo.

La especialización del corredor urbano está en función de las características actuales de los establecimientos y a la imagen objetivo planteada.

De esta forma, los corredores urbanos se integran de la siguiente manera: CRU250A, CRU300A, CRU333A, CRU500A

Usos Generales:

Habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos y especializados, establecimientos de materiales y apoyo a la construcción, establecimientos para el servicio de vehículos, centros comerciales, mercados, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, estaciones de servicio, servicios de salud, equipamientos educativos, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, instalaciones para la procuración de justicia y asistenciales, áreas verdes, instalaciones hoteleras, instalaciones para el transporte, instalaciones para las comunicaciones, manufacturera de productos generales alimenticios, tabaco y papel, servicios de apoyo a las actividades agropecuarias, instalaciones para la distribución y captación de agua.

Normas de Uso:

Las normas de uso para los corredores urbanos serán las siguientes:

	CRU250A	CRU300A	CRU333A	CRU500A
Nº de viviendas / hectárea	40.00	33.33	30.00	20.00
M2 de terreno bruto / vivienda	250	300	333	500
M2 de terreno neto / vivienda	150	180	200	300
Frente ml.	8.00	9.00	10.00	16.00
Superficie m2	150.00	180.00	200.00	300.00
Máximo nº de viviendas por lote	1.00	1.00	1.00	1.00
Superficie mínima sin construir	30.00	40.00	40.00	50.00
Superficie máxima de desplante	70.00	60.00	60.00	50.00



Niveles	2.00	3.00	3.00	2.00
Ml. Sobre desplante	6.00	9.00	7.50	3.00
Número de veces el área del predio	1.40	1.80	1.80	1.00

EQUIPAMIENTO

Los equipamientos que se tienen contemplados para el municipio son los siguientes:

- E-EC Equipamiento educativo y cultura.
- E-SA Equipamiento Salud y Asistencia.
- E-RD Equipamiento Recreación y deporte.
- E-CT Equipamiento de comunicaciones y transporte.
- E-CA Equipamiento de comercio y abasto.
- E-AS Equipamiento de administración y servicios.

La zona de equipamiento estará destinada a la localización de edificios, instalaciones y espacios de uso colectivo en los que se proporciona a la población servicios de: educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicaciones y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública. Tanto en los ámbitos público y privado.

La altura y la intensidad de construcción se regirán por aquellas que estén establecidas en los predios aledaños, o en su caso las establecidas por las Normas de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

Este uso del suelo se distribuye en las áreas urbanas del Municipio y en zonas específicas descritas en el Plano E-2.

En estos usos queda prohibido el uso habitacional.

ZONAS NO URBANIZABLES

A-I AGROINDUSTRIA

USOS GENERALES.

Agropecuario con Industria



USOS ESPECÍFICOS.

No se permitirá el desarrollo de vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **3000 m2** de superficie y un frente de cuando menos de **30 ml**. La edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **5 niveles** y **15 ml** deberá dejarse como mínimo 50% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **2.5** veces la superficie del lote.

AG.MP. AGRICOLA MEDIANA PRODUCTIVIDAD

USOS GENERALES.

Agropecuaria Mediana Productividad.

USOS ESPECÍFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de **2 viv/ha** y se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo **3000 m2** de superficie y un frente de cuando menos de **30 ml**. La edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de **1 nivel** y **3 ml** deberá dejarse como mínimo 80% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a **0.20** veces la superficie del lote.

0-I OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

USOS GENERALES.

Obras de infraestructura

USOS ESPECÍFICOS.

No se permitirá el desarrollo de vivienda. Solo se permitirá el desarrollo de obras de infraestructura en apoyo a las actividades productivas.

N-PAR-N PARQUE NATURAL NO PROTEGIDO

Usos Generales:

Zona de preservación forestal, que incorpora una superficie de 11.15 hectáreas representando el .9% de la superficie municipal.



Normas de Uso:

Estas zonas se destinarán como espacios abiertos de conservación y reforestación y en 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 como la silvicultura y la pesca.

7.1.2. Normas Urbanas Generales

Se establecen las siguientes normas básicas para la ubicación del equipamiento y servicios básicos:

Las plazas cívicas, jardines y espacios semejantes, se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada una de las distintas localidades o colonias del municipio, y a su alrededor se situarán edificios destinados a fines que, guardando concordancia con el carácter de tales espacios, contribuyan a elevar la imagen del entorno.

Los edificios de establecimientos dedicados a la educación, se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes y evitando que tengan acceso directo a carreteras o vialidades urbanas principales.

Los hospitales y demás edificios para la atención de la salud, se localizarán de preferencia en las proximidades de las áreas verdes, procurando que queden alejadas del ruido y demás elementos contaminantes.

Para las localidades o colonias y los nuevos desarrollos urbanos del municipio, se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de sus habitantes.

7.1.3 Normas para el aprovechamiento de terrenos urbanos subutilizados

Los predios baldíos que subutilizan la infraestructura urbana pagarán por lo que no usan y deberán ser objeto de incentivos para que se favorezca el que puedan ser utilizados en forma intensiva en el corto plazo.

Respecto a los predios subutilizados deberá darse congruencia entre las normas de distintas instituciones, tanto de uso del suelo como de tipo fiscal para favorecer entre todos el uso intensivo de la infraestructura urbana y lograr la congruencia con las políticas urbanas.



7.1.4 Normas sobre desechos orgánicos e inorgánicos

Dado el crecimiento de la población que se espera de manera constante, se prevé de igual manera que el volumen de desechos sea cada día mayor, por esta razón, será necesario promover la cultura del desecho para reuso más que el de basura desde la unidad familiar. Al respecto, cada vivienda y conjunto habitacional deberán separar la basura en orgánica e inorgánica. Además, las autoridades locales deberán recoger en diferente día o por separado cada tipo de desechos para su reutilización o disposición adecuada.

Por otro lado, y con el fin de evitar el incremento de desechos sólidos en la vía pública, las autoridades locales deberán vigilar y sancionar a todas aquellas personas físicas que no cumplan con lo anterior, para que de esta manera, las personas tomen conciencia y eviten tirar basura en la vía pública.

7.1.5 Normas de vegetación:

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y estatal. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la Secretaría de Ecología.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y micro-clima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las Zonas y Sitios Patrimoniales.

7.1.6 Norma para la ampliación de construcciones existentes.

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Plan y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido en el Plan Municipal y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.



7.1.7 Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.

Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PMDU, en su caso.

La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.

Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen Urbana.

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

Se deberán identificar centros urbanos tradicionales/ centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

Normas sobre el patrimonio inmobiliario

Se tendrá como consideración importante el que a los inmuebles de valor patrimonial deberá permitírseles el uso del suelo que a su vez les garantice ganarse la vida. Con objeto de rescatar los elementos de la historia y la cultura que son parte de las raíces y que favorecen el conocimiento y arraigo al territorio de los mexicanos.



El reglamento de este plan dispondrá las normas conducentes que regulen la conservación de: la funcionalidad, estilo, ambiente y carácter de los elementos del Patrimonio Cultural Urbano.

Todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos por la ley y demás disposiciones específicas.

Sin cumplir con este requisito.

No se otorgará licencia en los siguientes casos:

Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones, y retirar las instalaciones urbanas que se encuentren en estado ruinoso o signifiquen un riesgo para la vida, bienes o entorno de los habitantes, sin que ésta se verifique.

Cuando los propietarios o poseedores hayan construido o instalado en contravención a lo dispuesto por los programas y demás disposiciones aplicables, sin licencia o permiso alguno, siempre que dichas obras o instalaciones se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos y no se hicieran las adecuaciones ordenadas o bien, no se procediera a la demolición o retiro ordenado en su caso, y los costos de ejecución se consideren créditos fiscales en términos de la Ley de Ingresos.

7.1.8 Normas de diseño para la construcción de un cementerio

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 mts de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 mts por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 mts.
- Superficie máxima de construcción: 150 m². (capilla opcional).
- Número de niveles: 1 (uno).
- Altura en metros: 09 (nueve).
- Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres). Con superficie de 10.00 m² (para 4 pasajeros).
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M² Construidos por fosa: de 0.1 a 0.2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.



7.1.9 Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radiobases

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

A. AUTOSOPORTADA:

1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una casera prefabricada de 3.00 x 7.00 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 ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo o 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

MONOPOLAR:

3). Salas con antenas en azotea: Consisten en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 o 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 RADIOBASES DE CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO:

Normas de uso del suelo:

En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el Plan para zonas habitacionales y de 400 m² en zonas industriales y en áreas no urbanizables en cualquier lote.

Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 2500 metros el lote no sea menor a 120 m² y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.

Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "radiobases" de ningún tipo cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de ocupación.

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



Altura máxima en niveles de construcción: Un nivel.

Altura máxima en metros: 4 metros.

Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.

Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.

Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

2). PARA LAS RADIOBASES EN EDIFICIOS DE DOS O TRES NIVELES CON TORRE ARRIOSTRADA EN AZOTEA:

Normas de uso del suelo:

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

Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente para las instalaciones de radiobases en edificios de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radiobases: 30 m².

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.

Deberá respetar las normas y especificaciones que tengan establecidas en edificio.

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

3). PARA LAS RADIOBASES 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 del suelo:

En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o más niveles, en



centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 o más niveles.

Normas de ocupación:

Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio bases: 30 m².

Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.

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

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

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

Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m².

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

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia estatal de Uso del Suelo de Impacto Significativo, 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, así como el de Protección Civil.

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

7.1.10 Normatividad para la ubicación de Gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio (gasolineras), se define como de impacto significativo. Se podrán establecer estaciones de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.



1.- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos 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, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.

3.- el tamaño de lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos básicos para una estación de servicio (gasolinera)

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolinera que se han manejado en los planes de centro de población en el estado de México y el tamaño de la gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

- *Gasolinera tipo I*

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

Los obligatorios según PEMEX.

Buzón postal.

Teléfono público, local y larga distancia.

Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas del área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana.

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

- *Gasolinera tipo II*

Este tipo de gasolinera sólo se permitirá en corredores urbanos e industriales (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.

Tienda de conveniencia.

Normas de ocupación

El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas del área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana.

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

- *Gasolinera tipo III*

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

Venta y/o reparación de neumáticos.

Refaccionaría automotriz.

Taller eléctrico y mecánico.

Tienda de conveniencia.

Normas de ocupación

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

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



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

7.1.11 Normatividad para la ubicación de una Gasonera

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo. Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. en 5,000 litros, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Centro de Población vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolineras).

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

Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas (Ver punto No. 6).

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 colindante al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos.

Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.

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

Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.



Elementos básicos para una estación de gas carburante (gasonera)

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

Gasonera tipo 1: para surtir al público en general.

1 tanque suministrador.

2 dispensarios o bomba.

Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque.)

Barda de contención entre tanque y dispensarios.

Área administrativa.

Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).

Área de espera de consumidores.

Área verde.

Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.

Área de circulación peatonal.

Remetimiento o restricción vial.

Acceso (colocación de matachispas).

Salida de emergencia.

Normas de ocupación.

Superficie mínima del predio: 1,600.00 m².

Frente mínimo del predio: 36.00 metros.

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

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



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

Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m² 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 de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Comunicaciones y Transporte y la Secretaría del Medio Ambiente.

Elementos básicos:

1 tanque suministrador.

1 dispensarios o bomba.

Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque.)

Barda de contención entre tanque y dispensarios.

Área administrativa.

Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).

Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.

Acceso (colocación de matachispas).

Salida retirada de matachispas.

Salida de emergencia.

Normas de ocupación.

Superficie mínima del predio: 1,000.00 m².

Frente mínimo del predio: 28.00 metros.



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

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

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

Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m² de construcción.

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

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

Distancias mínimas de tanques de almacenamiento a:

Bardas límite del predio: 15.00 mts.

Espuela de ferrocarril, riel más próximo: 15.00 mts.

Oficinas o Bodegas: 15.00 mts.

Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera: 1.50 mts o $\frac{1}{4}$ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.

Paño interior del tanque a piso terminado: 1.50 mts.

Planta generadora de energía eléctrica: 25.00 mts.

Tomas de carburación (dispensario): 6.00 mts.

Tomas de recepción y suministro: 6.00 mts.

Vegetación de ornato: 25.00 mts.

Muro de protección a tanque de almacenamiento: 2.00 mts.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.12 Normatividad para usos industriales:

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. 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 menor de 25 m. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.



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

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

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

No podrá ser menor a 1,00 m. de una vía de ferrocarril de paso.

No podrá ser menor a 500 m. de una carretera con transporte continuo de paso.

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

De 50 a 500 m. En áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril).

De 35 a 150 m. En llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.

De 35 m. para estacionamiento de auto tanques.

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

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

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

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

Fuente: Análisis de la Dirección de Planeación Urbana y Regional, de la Dirección General de Administración Urbana.



7.1.13 Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables

Condicionantes normativas

1. La incorporación de desarrollos urbanos consolidados en las áreas urbanas propuestas en ningún caso ratifica subdivisiones ni fraccionamientos no autorizados, ni condiciona las sanciones que tales acciones o sus derivados pudieran haber generado; por lo que habrán de regularizarse conforme a derechos.
2. Los límites de cada uso de suelo indicado en el presente plan, siempre se considerarán según sea el caso, sobre eje de las vialidades y/o en la colindancia de los predios o parcelas.
3. Los límites con arroyos, barrancas y diversos cauces se determinarán acorde a la reglamentación indicada en la Ley Federal de Aguas.
4. Cualquier modificación a las edificaciones antiguas contempladas en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Antropología e Historia deberán contar la autorización previa de dicha institución.
5. En todos los casos, prevalecerán para efectos de aplicación del presente plan, las restricciones federales y estatales vigentes.
6. La urbanización y el aprovechamiento de las áreas previstas para crecimiento urbano, se autorizarán cuando exista disponibilidad de acceso adecuado acorde a las normas de vialidad, oferta suficiente de servicios básicos de infraestructura y equipamiento urbano.
7. Se prohíbe bloquear, restringir, condicionar y/o monopolizar en cualquier forma el uso de las vías públicas.
8. Los promotores de desarrollos deberán incluir en los programas de ejecución de cada uno de sus proyectos, la realización de las obras necesarias para garantizar que una vez concluido el proyecto, no impacte negativamente en algún aspecto el funcionamiento urbano de la zona.
9. En todos los casos, las áreas libres de construcción se consideran como aquellas áreas que tienen entradas de luz natural directa, además que permitan la filtración del agua al subsuelo; el piso de las áreas libres podrán ser cubiertas por materiales permeables.
10. Para el bardeo y/o enrejado de áreas comunes destinadas para estacionamiento en condominios verticales y horizontales, deberán estar aprobados por el Cabildo Municipal, siempre y cuando el proyecto constructivo sea viable (no afectando a



terceros), en el que además se defina un esquema de preservación de la imagen urbana propia del municipio.

11. Toda ampliación de vivienda deberá realizarse mediante un esquema homogéneo de imagen urbana, por lo que todas las áreas de servicio ubicadas en las azoteas, deberán quedar ocultas o sin vista a la vía pública, debiendo utilizar únicamente materiales de celosía.

12. Las edificaciones consideradas como obras de beneficio para la población, propiedad del H. Ayuntamiento, deberán considerar en su proyecto la normatividad vigente para su ejecución.

13. Las actividades comerciales y de servicios establecidas hasta la fecha, no autorizadas con el presente plan, podrán seguir funcionando sólo si cuentan con licencia, sin embargo, no se autorizará ningún tipo de ampliación o modificación que no sea acorde a la normatividad señalada por este plan.

14. Es condición indispensable que aquellos usos, cuyas actividades estén en el supuesto anterior, cuenten con la respectiva autorización expedida en su momento por la autoridad competente.

15. En todos los predios en los cuales se autorice la explotación de bancos de materiales deberá presentarse un programa de rehabilitación del suelo considerando las etapas de vida útil de proyecto, a fin de garantizar el aprovechamiento futuro de la superficie sujeta a explotación.

16. Se prohíbe la operación de tiraderos de basura a cielo abierto no planeados, así como las descargas líquidas sin tratamiento previo a cauces de arroyos, cañadas o barrancas.

17. Se prohíbe el establecimiento y operación de cualquier tipo de estructura para el almacenamiento, manipulación y eliminación de la totalidad de residuos peligrosos indicados en las publicaciones del Diario Oficial de la federación fechadas el 6 de junio de 1988 y 14 de diciembre de 1988.

18. No se permitirá en ningún caso la instalación de actividades industriales, comerciales y de servicios que por sus características impliquen el uso, almacenaje, modificación y en general, cualquier tipo de aprovechamiento de sustancias volátiles y/o inflamables en la colindancia con usos habitacionales y de servicios.

19. Queda restringido el desarrollo de las actividades industriales, comerciales y de servicios consideradas riesgosas, conforme a la edición del Diario Oficial de la Federación fechadas el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992.

20. Está prohibida la ganadería extensiva en zonas de repoblamiento forestal, ya sea natural o inducido.



21. El aprovechamiento de predios con usos de suelo no incluidos en el presente plan, podrán autorizarse por la instancia competente, previo estudio urbano, anexando por el particular dictamen técnico avalado por un perito de obra, en donde se asegure que no habrá efectos negativos para las condicionantes urbanas.

22. Todos los usos clasificados como "de impacto significativo", deberán ajustarse a las disposiciones indicadas en el inciso anterior.

23. Serán aplicadas todas y cada una de las leyes y normas vigentes en el estado de México, en relación al ordenamiento urbano del territorio.

24. A partir de la fecha en que entre en vigor el presente plan, conforme a derecho dejarán de aplicarse cualquier tipo de normas análogas a las indicadas en este documento.

25. Queda vetado el derribo de árboles por el caso de redes de infraestructura, sin la replantación correspondiente acorde a la normatividad en vigor.

7.1.14 Tipología de la vivienda

Normas básicas para vivienda

La tipología de vivienda se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Cuadro 44. TIPO DE VIVIENDA

SOCIAL PROGRESIVA:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por diez el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

INTERÉS SOCIAL:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por quince el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

POPULAR:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por veinticinco el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

MEDIA:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por cincuenta el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

RESIDENCIAL:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción no exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por cien el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.

RESIDENCIAL ALTO Y CAMPESTRE:

Es aquella cuyo valor al término de la construcción exceda de la suma que resulte de multiplicar hasta por cien el salario mínimo general del área geográfica "A" elevado al año.



FUENTE: Código Financiero del Estado de México y municipios.

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

En la realización de los nuevos desarrollos, es importante considerar las siguientes recomendaciones:

RECOMENDACIONES GENERALES DE PROYECTO	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Ubicación en el lote	Separada de las colindancias.
Configuración	Compacta, forma óptima: cubo con patios.
Orientación de la fachada más larga	Una crujía: SE Doble crujía: NE-SO (con dispositivos de control solar para las tardes en primavera).
Localización de las actividades	Estar, dormir, comer: SE Cocinar: N Circular, aseo: NO-O
Tipo de techo	Plano o Inclinado.
Altura de piso a techo mínima	2.40m
RECOMENDACIONES DE PROTECCIÓN Y GANANCIA DE CALOR (asoleamiento)	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Remetimientos y salientes en fachada	Evitarlos
Patios interiores	Con fuentes o espejos de agua y vegetación de hoja caducifolia.
Aleros	En fachadas S para evitar ganancia directa de calor en primavera y verano. En otras orientaciones combinados con parteluces y vegetación.
Pórticos, balcones, vestíbulos	Espacio de transición entre espacios exterior e interiores.
Tragaluces	Control solar en verano y primavera.
Parteluces	Combinados con aleros y vegetación en fachadas NE, E, NO, O
Vegetación	Árboles de hoja caduca en rango S o NO Árboles de hoja perenne en orientación N Arbustos para controlar ángulos solares bajos.
RECOMENDACIONES PARA LA VENTILACIÓN	
CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Unilateral	Con ventanas operables de buen sellado. Abertura hacia patios interiores. Que el aire pase a nivel de los ocupantes.
Cruzada	No se requiere. Control de los vientos nocturnos y de invierno.



RECOMENDACIONES DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS

CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Techumbre	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas, así como con baja conductividad para evitar las ganancias de calor.
Muros exteriores	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas.
Muros interiores y entrepiso	Materiales que permitan almacenar calor y amortiguar las temperaturas externas.
Pisos exteriores	Porosos que permitan la infiltración del agua al subsuelo.
Color y textura de acabados exteriores	Techos y muros en orientación E, S y O, de baja reflectancia. Color: oscuro. Textura: rugosa.
Equipos auxiliares de climatización	No se requiere.

RECOMENDACIONES EN EL MANEJO DE LA VEGETACIÓN

CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Árboles	De hoja caduca en rango S y NO como control de asoleamiento. De hoja perenne al N como barrera de vientos fríos.
Arbustos	Como control de ángulos solares muy bajos y de vientos fríos.
Cubresuelos	Especificaciones con mínimo requerimiento de agua.

RECOMENDACIONES DE DISEÑO URBANO

CARACTERÍSTICA	RECOMENDACIÓN
Agrupamiento	Ubicar edificios más al N del conjunto, más bajos al S. Espaciamiento entre edificios 1.7 veces la altura de los edificios en el eje térmico. Mínimo una vez la altura de los edificios.
Orientación de los edificios	Una crujía: SE. Doble crujía: NE-SO (con dispositivo de control solar para las tardes en primavera).
Espacios exteriores	Plazas y plazoletas: Sombreadas en verano, despejadas en invierno. Conformarlos con elementos naturales y construidos con fuentes de agua y con



	<p>barreras vegetales para los vientos. Andadores: sombreados en verano, despejados en invierno. Acabados de piso: materiales porosos y permeables.</p>
Vegetación	<p>Árboles: de hoja caduca para plazas y andadores. De hoja perenne en estacionamientos. Distancia entre árboles: que den sombra continua. Arbustos: barreras de viento frío en plazas y andadores. Cubresuelos: con mínimo requerimiento de agua.</p>

Fuente: Programa Nacional de Vivienda-PROVICE.

La imagen urbana queda normada por lo establecido en el presente plan, tomando en consideración los criterios de Desarrollo Urbano publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1990 y el Reglamento General de Fisonomía Urbana (BANOBRAS y Secretaría de Gobernación), donde se señala lo siguiente:

La altura máxima en niveles o en metros que se establecerá en el plano de zonificación de los usos del suelo se tendrá, en general, sobre el nivel de banquetas y para los terrenos con pendientes será a partir de su primer desplante.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración inmediata: composición arquitectónica, volumetría, materiales de acabado y color.

Las fachadas se sujetarán a las disposiciones siguientes:

Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional por sus características propias, por su antigüedad o por su valor histórico.

El número de niveles que se autorizará estará determinado en el plano de zonificación de los usos del suelo. La altura de la fachada será determinada por las dimensiones de las colindancias.

Las fachadas deberán construirse en el alineamiento, por lo que no se autorizará remetimientos que puedan romper la unidad volumétrica de la manzana. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas estén remetidas, deberán construirse muros y bardas en el alineamiento.



Se ocultarán a la vista con celosías o muros los elementos de servicios de los conjuntos arquitectónicos como es el caso de tinacos, cisternas, antenas, tubos de aire acondicionado, ventiladores, subestaciones, acometidas, tomas de agua y bodegas.

Se procurará evitar que al frente de las viviendas se sitúen patios de servicio, cuando fuere inevitable hacerlo, su interior no deberá estar expuesto a la vista desde la vía pública o hacia las áreas de uso común de condominios.

Las estructuras de soporte de anuncios situados en la techumbre de edificios o en terrenos baldíos, deberá quedar oculta mediante el mismo anuncio.

La autorización de anuncios por el Ayuntamiento de Chapultepec se sujetará a normas de dimensiones, altura, material, colores y ubicación de acuerdo a las características según la tipología de vivienda.

Se localizarán en puntos estratégicos, elementos de identificación urbana, con altura mayor a la del contexto del distrito habitacional. La elevación de esos elementos será de hasta 1.5 veces la altura máxima permitida para las construcciones.

En los pisos de los espacios abiertos se evitarán colores neutros continuos (grises del pavimento) y se emplearán acabados rugosos para reducir la reflexión de calor y luminosidad.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN
SOCIAL PROGRESIVA	MENOR A 40 M2
INTÉRES SOCIAL	DE 40 A 62 M2
POPULAR	63 A 99 M2
RESIDENCIAL	MAS DE 100 M2

Fuente: Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Asimismo, la imagen urbana queda normada por lo establecido en el presente Plan, tomando en consideración los criterios de desarrollo urbano publicados en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1990 y el Reglamento General de Fisonomía Urbana (Banobras y Secretaría de Gobernación), donde se señala lo siguiente:

La altura máxima en niveles o en metros que se establecerá en el plano de zonificación de los usos del suelo se tendrá, en general, sobre el nivel de banquetas y para los terrenos con pendientes será a partir de su primer desplante.

En el caso de que se requieran nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración inmediata, composición arquitectónica, volumetría, materiales de acabado y color.

Las fachadas se sujetarán a las disposiciones siguientes:



Queda prohibida toda modificación a cualquier fachada considerada de carácter tradicional por sus características propias, por su antigüedad o por su valor histórico.

El número de niveles que se autorizará estará establecido en el plano de zonificación de los usos del suelo. La altura de la fachada será determinada por las dimensiones de las colindancias.

Las fachadas deberán construirse en el alineamiento, por lo que no se autorizará remetiimientos que puedan romper la unidad volumétrica de la manzana. En el caso de construcciones existentes cuyas fachadas estén remetidas, deberán construirse muros y bardas en el alineamiento.

Se ocultarán a la vista, con celosías o muros, los elementos de servicios de los conjuntos arquitectónicos como es el caso de tinacos, cisternas, antenas, tubos de aire acondicionado, ventiladores, subestaciones, acometidas, tomas de agua y bodegas.

Se procurará evitar que al frente de las viviendas se sitúen patios de servicio, cuando fuere inevitable hacerlo, su interior no deberá estar expuesto a la vista desde la vía pública o hacia las áreas de uso común de condominios.

Las estructuras de soporte de anuncios situados en la techumbre de edificios o en terrenos baldíos, deberán quedar ocultas mediante el mismo anuncio.

La autorización de anuncios por el Ayuntamiento de Chapultepec se sujetará a normas de dimensiones, altura, material, colores y ubicación de acuerdo a las características según la tipología de vivienda.

Se localizarán en puntos estratégicos elementos de identificación urbana, con altura mayor a la del contexto del distrito habitacional. La elevación de esos elementos será de hasta 1.5 veces la altura máxima permitida para las construcciones.

En los pisos de los espacios abiertos se evitarán colores neutros continuos (grises del pavimento) y se emplearán acabados rugosos para reducir la reflexión de calor y luminosidad.

De dotación de infraestructura y servicios.

Con base en los criterios de desarrollo urbano publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de agosto de 1990, en materia de infraestructura y servicios se señala lo siguiente:

La captación hidráulica de la infraestructura de agua y drenaje para usos urbanos deberá prever las siguientes medidas:

No se deben permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico, incluyendo los canales de aguas negras.



No se deben permitir captaciones de agua debajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas.

El agua captada antes de su conducción y/o distribución al Centro de Población deberá ser potabilizada.

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

Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería e instalaciones.

La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 m. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria a una distancia mínima de 0.50 m.

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.

Dotación de agua potable según tipología de vivienda.

Para la dotación de agua potable por habitante, se deberán considerar los siguientes parámetros:

Tipo de vivienda	Construcción	Dotación (lts/hab/día)
Social progresiva	Menor a 40 m ²	150
Interés social	de 40 a 62 m ²	150
Popular	63 a 99 m ²	200
Residencial	Mas de 100 m ²	250

Fuente : GEM (2002): Gobierno del Estado de México.

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

Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 80% 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 servicios 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 m, por 0.90 m de profundidad.



Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá existir una profundidad mínima de 0.70 m entre el nivel de piso y el lomo superior de tubería en diámetros de hasta 0.45 m. Para diámetros mayores, la profundidad deberá ser hasta de 1.20 m.

Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cerca de su perímetro y alejada por lo menos 500 m 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. Adicionalmente, es necesario separar, por lo menos, a 100 m los tiraderos de desechos sólidos.

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 m en baja tensión y 10.50 m el de alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 m. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 m, con un desarrollo máximo de línea de 10 m.

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 m y la altura máxima de 12 m. Su esparcimiento mínimo deberá ser de 25 m y la intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luces.

7.1.15 Normas sobre infraestructura vial y transporte

Se deberá evitar la construcción de vialidades que propicien la proliferación de asentamientos irregulares y el derribo de árboles en el Suelo de Conservación.

Respecto a los topes en las vialidades sobre las escuelas, no deberán existir, los encargados de la escuela pondrán personas que indiquen el límite de velocidad y ayuden a cruzar la calle a los alumnos y a que los automovilistas respeten el límite de velocidad, para facilitar la circulación continua del resto de las horas del día y disminuir la contaminación y el consumo de energéticos.

Normas en materia de anuncios y publicidad en el espacio público

Con objeto de regular la fijación instalación, distribución de toda clase de anuncios colocados en sitios que sean visibles desde el espacio público, vía pública o lugares a que tenga acceso el público y la de anuncios en vehículos de servicio público y de transporte de pasajeros.



La política de imagen urbana de la zona fijará criterios y áreas en las que se podrán instalar anuncios buscando en todo momento preservar la imagen, el patrimonio y el contexto urbano, así como el medio natural y las vistas a éste que requieran preservarse, principalmente en el centro histórico de Chapultepec.

Todo anuncio deberá garantizar la estabilidad de la estructura a fin de no poner en peligro la vida o la integridad física de las personas así como la seguridad de sus bienes, ni que ocasionen molestias a los vecinos del lugar en que se pretenden colocar, provoquen cambios violentos en la intensidad de la luz y produzcan efectos negativos hacia el interior de las viviendas o afecten la normal prestación de los servicios públicos y que no generen contaminación visual

En el caso de anuncios en propiedad privada estos no deberán estar sobre la vía pública. Todo anuncio asegurara que su contenido no promueva conductas antisociales o el consumo de productos nocivos a la salud, sin las leyendas preventivas correspondientes

La dirección encargada del Desarrollo Urbano municipal en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano serán los responsables de expedir licencias y permisos para la instalación, fijación o colocación de anuncios, y en caso de negar, modificar, revocar o cancelar las licencias o permisos correspondientes, especialmente de aquellos anuncios espectaculares que por su inadecuada ubicación o por la calidad que su estructura ponga en peligro la vida e integridad física de las personas.

Por lo que dichas instancias quedan obligadas a:

Verificar las obras de instalación, modificación, ampliación o retiro de las estructuras de anuncios en proceso de ejecución.

Verificar las estructuras de los anuncios y ordenar al titular de la licencia o permiso, la ejecución de los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que sean necesarios para garantizar su estabilidad y seguridad.

Ordenar, a costa del titular de la licencia o permiso y del propietario del predio o inmueble, el retiro o la modificación de las estructuras de los anuncios que constituyan un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentren instalados, o para la vida y seguridad de las personas y de los bienes, previo dictamen técnico de un Director Responsable de Obra, o en su caso, de un Corresponsable.

Establecer un registro municipal de las licencias, permisos avisos tramitados e informar mensualmente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas sobre los mismos; Aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones correspondientes por infracciones al Reglamento de Anuncios Publicitarios, así como los contenidos en el Libro Quinto del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de México.

Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir resoluciones y/o sanciones.



El gobierno del estado en coordinación con las autoridades municipales, conforme al ordenamiento aplicable, establecerán las tarifas que deban cubrir los anuncios por la instalación y renta mensual por estar en el espacio urbano de tal manera que el ingreso sea adecuado para mantener el espacio público en buen estado.

7.1.16 Requerimiento de estacionamientos

Cualquier uso permitido en el presente Plan requiere destinar un área para estacionamiento de vehículos, espacio denominado como cajón, cuyas dimensiones varían de acuerdo con el tipo de unidad que se requiere estacionar.

El espacio por estacionamiento se proporcionará al usuario en tres diferentes formas: el que se ofrece en la vía pública, el que se proporciona en edificios o predios destinados exclusivamente para este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación y que deberá cumplir normas de estacionamiento, de acuerdo al uso de la edificación y superficie de construcción.

Cuadro 45. Normas de Estacionamiento



NORMA DE ESTACIONAMIENTOS				
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONAL:				
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL	HASTA 120 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 121 A 250 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 250 A 500 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 501 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCIARIAS:				
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE USO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE USO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE USO
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE USO
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER; TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2 *	DE ATEN. AL PUBLICO
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 501 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/6MTS *	DE ATEN. AL PUBLICO DE MOSTRADOR
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/160M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA ,CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	DE OFICINA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA ,CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RESICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2,14 RASTROS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE 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	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2,17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	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 PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO COMPLEMENTARIO



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,18 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO	LOS QUE SE REQUIERAN POR EL TIPO DE USO
2,19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 10 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	OFICINAS
		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	OFICINAS
		MAS DE 5 AULAS.	1 CAJON/AULA	AULA
2,24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2,26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA	AULA
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJON/AULA	AULA
2,27 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	USO
2,28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
2,29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA
CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BUTACA	BUTACA	
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 POR USO.	0.20 CAJON/BUTACA	BUTACA
2,31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2,32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2,33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2,34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/HUESPED	HUESPED
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.05 CAJON/HUESPED	HUESPED
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	SOCIO
2,35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	DELEGACIONES ,CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/POLICIA	POLICIA
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/50	OFICINAS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2,36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	OFICINA
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2,37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJON/ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.20 CAJON/ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2,41 COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPULTEPEC



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
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 POR USO.	10% DE LA SUP OCUP.	SUP. OCUPADA
ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE;	HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.			
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUIOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS	



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	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 MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 601 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.		HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.		HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.7 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, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.8 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 ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORVENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 600 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
3.10 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.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
		MAS DE 1001 M2 POR USO	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
ACTIVIDADES PRIMARIAS:				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2 .	CONSTRUIDOS
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	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 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	MAS DE 251 M2 POR USO.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.		
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	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 POR USO.	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 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	DE ATEN. AL PUBLICO
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 POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE



USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1/ CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M.EN AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M.EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	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 y Vivienda



Disposiciones adicionales sobre las normas de estacionamiento

La habitación departamental requiere de estacionamiento para visitantes, a razón de un espacio por cada 10 viviendas menores a 100 m² construidos o un espacio por cada 4 viviendas mayores a 100 m² construidos. Estos cajones deberán estar dispuestos de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Estas normas se podrán reducir hasta un 75% de dichos requerimientos en distritos populares y hasta un 50% en distritos precarios.

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

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

Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón siempre y cuando el espacio sea de 6.0 X 2.4 metros para coches grandes y 4.8 X 2.2 metros para coches chicos, aceptándose un máximo de 55% de estos últimos.

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

Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla precedente se sujetará al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de México y del H. Ayuntamiento.

En el caso de las colonias precarias o populares, la demanda de estacionamiento podrá ser reducida previa aprobación del Ayuntamiento.

7.1.17 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 sustentada en diferentes disposiciones, con fundamentos técnicos, establecidas por las instituciones y organismos competentes: Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Junta de Caminos, Comisión Nacional del Agua (CNA), Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México (DGDU)

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
O1 CARRETERA FEDERAL ESTATAL MUNICIPAL	CF CE CM	<p>Ley de Vías Federales de Comunicación;</p> <p>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</p> <p>Ley de Asentamientos Humanos Art. 2 fracción I y II</p>	<p>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.</p>	<p>Mínimo: 40 metros totales.</p> <p>Nota:</p> <p>a) 20 metros a cada lado del camino;</p> <p>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.</p>



ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	TIPO DE RESTRICCIÓN	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
02 VIALIDADES URBANAS: PRIMARIA SECUNDARIA LOCAL	VP VS VL	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. Art. 118 y 120	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

Continúa...

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	<p>Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas</p> <p>Parte II sección 2207 Derecho de vía secundaria de comercio</p>	<p>Derecho de vía</p> <p>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.</p>	<p>Variable de acuerdo al voltaje de la línea</p> <p>Simétrico, asimétrico</p> <p>Totales:</p> <p>17 metros 25 metros 30 metros 40 metros</p>

ELEMENTO	CLAVE	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA O TÉCNICA	SECCIÓN DE DERECHO DE VÍA
PARQUES INDUSTRIALES	IN	<p>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.</p>	<p>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.</p>



Fuente: GEM: Dirección de Administración Urbana, 2000.

Para el uso y aprovechamiento de los caminos y puentes federales, se deberá obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte Federal.

En el caso de que se requiera la construcción de una gasera, se deberán de remitir a la Normatividad para la Ubicación de una Gasonera, para efectos jurídico-administrativo el uso el suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo.

Para el caso de la instalación de una gasolinera se remitirse a la Normatividad para la Ubicación de Gasolineras.

7.2. INSTRUMENTOS

7.2.1. Fiscales y financieros

Para el logro de los objetivos y metas planteadas en el presente documento será fundamental establecer convenios entre el municipio de Chapultepec con el Gobierno Estatal, el sector privado o alguna otra institución que tenga la capacidad de participar en los diversos proyectos que sean de interés municipal y de beneficio para el desarrollo urbano, económico y social, que permitan elevar la calidad de vida de los habitantes.

A continuación se enuncian algunas acciones específicas que requieren de este tipo de convenios.

Rehabilitación y mantenimiento de la infraestructura vial tanto de carácter local como regional.

Construcción, mejoramiento y rehabilitación de equipamientos.

Consolidación y saturación urbana.

Construcción y ampliación de los servicios públicos prioritarios.

A través de la realización de convenios y acuerdos se motivará y fortalecerá la coordinación e implementación de los programas planteados. Todo esto basándose en el Artículo 31, fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



7.2.2 Jurídico - administrativos

El municipio de Chapultepec tiene la atribución de elaborar, expedir y reformar su Bando Municipal y reglamentos (Artículo 31, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México) que le permitan regular aquellas acciones que sean de competencia municipal, siempre que no invadan o transgredan las leyes y normas establecidas. Tanto la elaboración del Bando Municipal como la de los reglamentos tendrá como objetivo fortalecer la administración municipal en el desempeño de sus funciones.

De esta manera, se sugiere que el H. Ayuntamiento de Chapultepec elabore los siguientes Reglamentos:

Reglamento de Imagen Urbana. Con el objetivo de preservar la imagen urbana del municipio, así como reglamentar la colocación de anuncios llamativos que originen contaminación visual.

Reglamento de Protección al Ambiente. Su objetivo fundamental será vigilar el aprovechamiento racional de los diversos recursos naturales existentes en el municipio.

Reglamento de Panteones. La finalidad de elaborar este reglamento será determinar la administración y mantenimiento de este equipamiento urbano.

Reglamento de Limpia. Su objetivo será establecer a quién y cómo se realizará el servicio de recolección y disposición de los desechos sólidos.

Reglamento de Protección Civil. Su objetivo será determinar la forma en que se estructurará el organismo de Protección Civil, su vinculación con otras instancias y su forma de operación.

Reglamento de Seguridad Pública. Su función será establecer quién conforma el cuerpo de policía municipal, sus funciones y limitaciones con la población.

7.2.3 De coordinación y concertación

El municipio es el nivel administrativo en el cual se manifiesta de manera directa la problemática originada por el continuo incremento de habitantes y, por consecuencia, de sus necesidades, que en algunas ocasiones requieren ser resueltas de manera conjunta con otros municipios, generalmente los colindantes.

Para el caso específico de Chapultepec, que por sus características demográficas, económicas y políticas guarda una estrecha relación con municipios como Toluca (dentro de la región, conformada además por Almoloya de Juárez, Almoloya del Río, Calimaya, Metepec, Mexicaltzingo, Rayón, San



Antonio La Isla, Tenango Del Valle, Texcalyacac y Toluca, se sugiere la creación de comisiones para los siguientes casos:

Comisión de Límites. La cual se encargue de establecer acuerdos consensados sobre la jurisdicción territorial, para el caso de los municipios limítrofes con Chapultepec.

Comisión para la Protección, Prevención y Control de la Contaminación Ambiental. Cuya función prioritaria será vigilar la explotación racional de los recursos naturales, la aplicación de las normas ambientales de manera imparcial, y el establecimiento de acciones que permitan controlar el deterioro ecológico.

Comisión para la Mejora de la prestación de Servicios Públicos. Su función estará enfocada básicamente a la introducción de infraestructura y prestación de servicios tales como agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de desechos sólidos, sobre todo en los asentamientos ubicados en los límites municipales.

Comisión de Infraestructura Vial. Se encargará de coordinar los proyectos viales entre los municipios afectados, con el fin de mejorar, impulsar y crear la infraestructura necesaria en este aspecto para agilizar el traslado de productos, bienes y servicios con miras a mejorar las condiciones económicas de la región.

7.3 Mecanismos de evaluación

Todo Plan debe cumplir con las expectativas traducidas en metas, que satisfagan a los diversos sectores público, privado y social del municipio de Chapultepec, es por ello que se propone de manera prioritaria la creación de un organismo que se encargue de evaluar los avances y cumplimientos de las metas del Plan en cuestión.

Se propone para efectos de esta Modificación del Plan que el organismo se conforme por:

El Cabildo

Asociaciones civiles

Representantes de los comerciantes y tianguistas

Representantes de grupos ecologistas

Representantes de ejidatarios y comuneros

Personas honorables del municipio

Delegados



Organizaciones no gubernamentales

Profesores

Profesionistas

Representantes de empresarios

Otros grupos de importancia

Es importante aclarar que la participación de los integrantes del comité evaluador del Plan, estarán vinculados de acuerdo con sus conocimientos y con los intereses que representan.

7.4. Características generales del sistema de seguimiento y evaluación

Una vez definida la conformación de un organismo que se encargue de evaluar las metas, se hace indispensable contar con un instrumento que permita registrar los avances logrados; para cumplir este requisito se propone el siguiente formato:

Acción	Localidad	Unidad de medida	Cantidad	Monto	Fuente de financiamiento	Periodo de ejecución	Avance		Observaciones
							Propuesto	Real	



8 ANEXO GRÁFICO

Los planos que integran el anexo gráfico son los siguientes:

DB-1 Plano Base

D2 VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

D3 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

D4 TENENCIA DE LA TIERRA

D5 ZONAS VULNERABLES A RIESGOS

D6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO ACTUAL

D7 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

E1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

E2 USOS DEL SUELO

E3 VIALIDADES Y RESTRICCIONES

E4 PRINCIPALES PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

E5 INFRAESTRUCTURA

E6 IMAGEN URBANA

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DE OCUPACIÓN



9. EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Chapultepec y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de Ley General de Asentamientos Humanos; 5.24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por conducto y a través de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Chapultepec, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.19 y 5.20 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

- D1 Plano Base
- D2 Vocación y potencialidades del territorio
- D3 Estructura urbana actual
- D4 Tenencia de la tierra
- D5 Zonas vulnerables a riesgos
- D6 Infraestructura y equipamiento actual
- D7 Síntesis de la problemática
- E1 Clasificación del territorio
- E2 Usos del suelo
- E3 Vialidades y restricciones
- E4 Principales proyectos, obras y acciones
- E5 Infraestructura
- E6 Imagen urbana
- Tabla de uso del suelo

La presente Modificación sustituye al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chapultepec, de fecha 18 de octubre de 2005.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se substituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de estos.



Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de México y del Ayuntamiento correspondiente.

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Chapultepec y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano.