

## F E D E E R R A T A S

Del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de **Otumba**, publicado en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” de fecha 29 de octubre del 2003:

Referencia	Dice ...	Debe decir ...
Pág. 65	<b>3.2.1</b> PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001-2006	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001-2006
Pág. 65	<b>3.2.2</b> PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO ...	PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO ...
Pág. 65	<b>3.2.3</b> PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA ...	PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA 2001-2006
Pág. 66	<b>3.2.4</b> PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE ...	PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE ...
Pág. 66	<b>3.2.5</b> PLAN REGIONAL DEL VALLE CUAUTITLAN ...	PLAN REGIONAL DEL VALLE CUAUTITLAN ...
Pág. 66	<b>3.2.6</b> PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2000-2003	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2000-2003.
Pág. 69	<b>3.3.1.1</b> Identificación del crecimiento	Identificación del crecimiento
Pág. 76	<b>4.2</b> POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.	<b>4.1</b> POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.
Pág. 78	<b>4.2.1</b> Políticas de incorporación del suelo al ...	<b>4.1.1</b> Políticas de incorporación del suelo al ...
Pág. 79	<b>4.2.2</b> Políticas de aprovechamiento del suelo.	<b>4.1.2</b> Políticas de aprovechamiento del suelo.
Pág. 79	<b>4.2.3</b> Políticas para Preservación de Zonas no ...	<b>4.1.3</b> Políticas de Preservación de Zonas no ...
Pág. 79	<b>4.2.4</b> Políticas de Integración e Imagen Urbana.	<b>4.1.4</b> Políticas de Integración e Imagen Urbana.
Pág. 80	<b>4.3</b> POLITICAS SECTORIALES	<b>4.2</b> POLITICAS SECTORIALES
Pág. 80	<b>4.3.1</b> Regulación de la Tenencia de la Tierra y ...	<b>4.2.1</b> Regulación de la Tenencia de la Tierra y ...
Pág. 80	<b>4.3.2</b> Oferta del Suelo y Aprovechamiento de ...	<b>4.2.2</b> Oferta del Suelo y Aprovechamiento de ...
Pág. 80	<b>4.3.3</b> Promoción y Fomento a la Vivienda	<b>4.2.3</b> Promoción y Fomento a la Vivienda.
Pág. 81	<b>4.3.4</b> Construcción, Ampliación y Conservación de ...	<b>4.2.4</b> Construcción, Ampliación y Conservación de ...
Pág. 82	<b>4.3.5</b> Construcción, Ampliación y Conservación ...	<b>4.2.5</b> Construcción, Ampliación y Conservación ...

Pág. 82	<b>4.3.6</b> Mejoramiento de los Servicios Públicos ...	<b>4.2.6</b> Mejoramiento de los Servicios Públicos ...
Pág. 82	<b>4.3.7</b> Imagen Urbana y Preservación de Zonas ...	<b>4.2.7</b> Imagen Urbana y Preservación de Zonas ...
Pág. 86	<b>4.3.8</b> Promoción del Desarrollo Económico y Social	<b>4.2.8</b> Promoción del Desarrollo Económico y Social
Pág. 87	<b>4.3.9</b> Control de la Contaminación y Preservación ...	<b>4.2.9</b> Control de la Contaminación y Preservación ...
Pág. 88	<b>4.3.10</b> Prevención y Atención de Riesgos Urbanos	<b>4.2.10</b> Prevención y Atención de Riesgos Urbanos
Pág. 88	<b>4.3.11</b> Desarrollo Municipal y Coordinación ...	<b>4.2.11</b> Desarrollo Municipal y Coordinación ...
Pág. 88	<b>4.3.12</b> Coordinación Intersectorial	<b>4.2.12</b> Coordinación Intersectorial
Pág. 90	<b>5.2</b> UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN ...	<b>5.1</b> UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN ...
Pág. 90	<b>5.3</b> ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO	<b>5.2</b> ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO
Pág. 91	<b>5.3.1</b> Características de la Estructura Urbana ...	<b>5.2.1</b> Características de la Estructura Urbana ...
Pág. 93	<b>5.3.2</b> Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y ....	<b>5.2.2</b> Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y ...
Pág. 93	<b>5.3.3</b> Zonificación de Usos y Destinos en Zonas ...	<b>5.2.3</b> Zonificación de Usos y Destinos en Zonas ...
Pág. 99	<b>5.3.4</b> Estructura Vial y Sistemas de Transporte en ...	<b>5.2.4</b> Estructura Vial y Sistemas de Transporte en ...
Pág. 100	<b>5.3.5</b> Redes de Infraestructura y cobertura de ...	<b>5.2.5</b> Redes de Infraestructura y cobertura de ...
Pág. 100	<b>5.3.6</b> Integración, Imagen Urbana y Preservación ...	<b>5.2.6</b> Integración, Imagen Urbana y Preservación ...
Pág. 101	<b>5.3.7</b> Orientación del Crecimiento Urbano	<b>5.2.7</b> Orientación del Crecimiento Urbano
Págs. 115 a la 124	<p style="text-align: center;"><b>SUSTITUIR</b></p> <p>Tabla <b>“NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO Estaciones de Gas Carburación”</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>SE ANEXAN CAPITULOS AL FINAL DE ESTE CUADRO</b></p> <p><b>7. INSTRUMENTACION</b></p> <p><b>7.1 Normatividad</b></p> <p><b>7.1.1 Normas Urbanas Generales</b></p> <p>Tabla de <b>“PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE OTUMBA, CLASIFICACION DE</b></p>

		<b>USOS DEL SUELO” (Archivo anexo en Excel)</b> <b>7.1.2 Areas No Urbanizables</b> <b>7.1.3 Tipología de la vivienda</b> <b>7.1.4 De dotación de agua potable</b>
Pág. 125	<b>7.2.5</b> Requerimiento de Estacionamientos	<b>7.1.5</b> Requerimiento de Estacionamientos
Pág. 129	<b>SUSTITUIR</b>  NORMAS DE ESTACIONAMIENTO (Uso General) <b>1.1 Habitacional ... AL ... 2.8 Baños Públicos ...</b>	<b>SE ANEXA INFORMACION AL FINAL DE ESTA TABLA</b>  NORMAS DE ESTACIONAMIENTO <b>2.29. Instalaciones para el Deporte ... AL ... 2.41 Instalaciones para la compra venta ...</b>
Pág. 132	<b>SUSTITUIR</b>  NORMAS DE ESTACIONAMIENTO <b>1.1 Habitacional ... AL ... 2.8 Baños Públicos ...</b>	<b>SE ANEXA INFORMACION AL FINAL DE ESTA TABLA</b>  NORMAS DE ESTACIONAMIENTO <b>3.9 Manufacturas del cuero ...AL ... 4.5 Especies no incluidas en el inciso ...</b>
Pág. 134	<b>7.2.6</b> Preservación de Derechos de Vía	<b>7.1.6</b> Preservación de Derechos de Vía
Pág. 137	<b>7.2.7</b> Normas para la Ubicación de Gasoneras	<b>7.1.7</b> Normas para la Ubicación de Gasoneras
Pág. 148	<b>7.2.8</b> Normas para la Instalación de Torres o Sitios ...	<b>7.1.8</b> Normas para la Instalación de Torres o Sitios ...
Pág. 155	<b>7.2.9</b> Sistema Normativo para la Dotación de ...	<b>7.1.9</b> Sistema Normativo Para la Dotación de ...
Pág. 159	<b>7.2.10</b> Normas para la Preservación del ...	<b>7.1.10</b> Normas para la Preservación del ...
Pág. 160	<b>7.2.11</b> Normas Complementarias	<b>7.1.11</b> Normas Complementarias
Pág. 174	D6 Infraestructura y Equipamiento ( <b>D6-A, D6-B, D6-C, D6-D</b> )	D6 Infraestructura y Equipamiento

Pág. 174	<b>INCLUIR</b>	<b>D6B Vialidad y Transporte</b>
Pág. 174	<b>INCLUIR</b>	<b>D6C Equipamiento Actual</b>
Págs. 174 y 246	<b>E2 Zonificación, Usos Generales</b>	<b>E2 Estructura Urbana y Usos del Suelo</b>
Págs. 174 y 246	<b>E3 Vialidades y Restricciones (Municipio)</b>	E3 Vialidades y Restricciones.
Págs. 174 y 246	<b>E3A Estructura Vial Propuesta y Restricciones (Cabecera Municipal):</b>	E3A Estructura Vial Propuesta y Restricciones.
Págs. 174 y 246	<b>E4 Principales Proyectos Obras y Acciones (Municipio).</b>	E4 Principales Proyectos Obras y Acciones
Págs. 174 y 246	<b>E4A Principales Proyectos, Obras y Acciones (Cabecera Municipal).</b>	E4A Principales Proyectos Obras y Acciones
Págs. 174 y 246	<b>E5 Infraestructura urbana</b>	E-5 Infraestructura
Págs. 174 y 246	<b>E6 Imagen Urbana (Municipio)</b>	E6A Imagen Urbana
Págs. 174 y 246	<b>E6A Imagen Urbana (Cabecera Municipal)</b>	E6A Imagen Urbana
Págs. 174 y 246	<b>E6A-aP Imagen Urbana, Patrimonio Histórico Construido.</b>	E6A-aP Imagen Urbana.
Pág. 246	<b>INCLUIR</b>	<b>Tabla de “Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Otumba, CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO”.</b>

**Págs. De la 115 a la 124 Debe decir ...**

## **7.- INSTRUMENTACION**

A continuación se presentan los instrumentos que deben ser creados o impulsados para ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, a fin de darle operatividad y seguimiento para con ello dar cumplimiento a sus objetivos y estrategias.

Cabe señalar que la normatividad propuesta es congruente con las normas en materia de ecología, de agua potable, de protección civil, vialidad y transporte, desarrollo industrial y agropecuario establecidas por los sectores y dependencias correspondientes en los niveles superiores de planeación.

### **7.1 Normatividad**

#### **7.1.1 Normas Urbanas Generales**

Los lineamientos definidos para normar el óptimo desarrollo físico del Municipio son los siguientes:

Áreas Urbanizables y No Urbanizables

Tipología de Vivienda

De dotación de Servicios Básicos de Infraestructura.

Normas de requerimiento de Estacionamientos

Normas de Preservación y Derechos de Vía

Normas para la Ubicación de Gasoneras

Normas para la Instalación de Torres o Sitios Celulares denominados Radiobases

Sistema Normativo para la Dotación de Equipamiento Urbano

Lineamientos normativos para la Localización de Equipamiento Urbano

Normas para la Delimitación de los Centros Históricos.

Normas de Planificación para Zonas Primarias.

Normas de Planificación para zonas secundarias

Espacios abiertos, vías, vialidad e imagen urbana

Definición de las actividades que requieren presentar un Estudio de Impacto Urbano o Regional.

Normas específicas de localización y accesibilidad que deberá cumplirse en usos que pueden generar un impacto negativo a la población del sitio.

En una primera instancia, se definen las siguientes características para los Usos Secundarios, definidos por la Metodología del Estado de México para la elaboración de Planes Municipales de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las siguientes claves:

<b>H HABITACIONAL</b>	<b>E EQUIPAMIENTO</b>	<b>N NATURAL</b>
<b>H200</b>	<b>EC EDUCACIÓN Y CULTURA</b>	<b>BAR BARRANCA</b>
<b>H333</b>	<b>SA SALUD Y ASISTENCIA</b>	<b>BOS BOSQUE</b>
<b>H500</b>	<b>C COMERCIO</b>	<b>PAR PARQUE</b>
<b>H833A</b>	<b>RD RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>PAS PASTIZAL</b>

<b>H1000A</b>	<b>CT</b> COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	
<b>H1633A</b>	<b>A</b> ABASTO	
	<b>T</b> TURISMO	
	<b>AS</b> ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	
	<b>SU</b> SERVICIOS URBANOS	
<b>MEZCLA DE USOS</b> <b>C</b> COMERCIO <b>E</b> EQUIPAMIENTO <b>A</b> AGROPECUARIO	<b>NIVEL DE SERVICIO</b> <b>R</b> REGIONAL <b>M</b> MICROREGIONAL <b>L</b> LOCAL	<b>P</b> PROTEGIDA <b>N</b> NO PROTEGIDA

<b>CU</b> CENTRO URBANO	<b>HC</b> CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL	<b>CRU</b> CORREDOR URBANO
-------------------------	---------------------------------------	----------------------------

<b>I</b> INDUSTRIA <b>I - M - C</b>	<b>AG</b> AGROPECUARIO	<b>ZR</b> ZONAS DE RIESGO	<b>CA</b> CUERPOS DE AGUA
<b>P</b> PEQUEÑA <b>M</b> MEDIANA <b>G</b> GRANDE <b>C</b> CONTAMINANTE <b>N</b> NO CONTAMINANTE	<b>AP</b> ALTA PRODUCTIVIDAD <b>MP</b> MEDIANA PRODUCTIVIDAD <b>BP</b> BAJA PRODUCTIVIDAD		

De acuerdo a la Clasificación establecida por Desarrollo Urbano del Estado, en la etapa de estrategia se definen los usos en base a la superficie del terreno bruto, mediante la cual se establece una densidad de superficie más no una densidad de población.

La primera letra indica el uso predominante (H habitacional, E equipamiento, N natural, etc.)

La siguiente clave es un número, que se refiere a la densidad bruta de terreno, es decir, se permitirá una vivienda por la superficie bruta indicada, en un lote neto del 60 % de la superficie bruta. El 40 % restante, es la superficie utilizada para otros usos, servicios, vialidad etc.

La última letra, en caso de señalarse, indica el uso adicional que se permite o mezcla de uso de suelo, lo cual implica dos o varios usos, de los cuales predomina el primero en la clave completa.

La anterior descripción se ejemplifica a continuación:

<b>H-333-A</b>	<b>H</b>	Uso de suelo HABITACIONAL (Uso preponderante)
	<b>333</b>	M2 DE TERRENO BRUTO (Con terrenos netos del 60%; en este caso, terrenos netos de 200 m2.: 1 vivienda por cada superficie bruta de 333 m2, en un terreno de 200 M2. netos.
	<b>A</b>	TIPO DE MEZCLA DE USOS (Uso adicional) En este caso

## A Agrícola.

Este uso de suelo se define como Habitacional mezclado con uso Agropecuario.

De esta forma, las densidades de población, los usos compatibles y las superficies de terreno neto propuestos en cada uso de suelo se definen de la siguiente manera:

### **H-125 HABITACIONAL (Densidad de 125 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio y servicios.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS.

Se tendrá una densidad máxima de **80 viv/ha** y de **376 hab/ha**, se permite la instalación de comercio y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 75 m2 de superficie y un frente de cuando menos 4 mts. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 Metros de altura. Deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote.

Las industrias construidas antes de la norma / plan son sujetas de regularización sin ser afectadas por esta, cumpliendo con la normatividad ambiental y de riesgo aplicable. Estas instalaciones no son sujetas de ampliación, subdivisiones o nuevas construcciones.

### **H-200 HABITACIONAL (Densidad de 200 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio, servicios y micro industria.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS.

Se tendrá una densidad máxima de **50 viv/ha** y de **235 hab/ha**, se permite la instalación de comercio y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m2 de superficie y un frente de cuando menos 7 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 Metros de altura. Deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

Las industrias construidas antes de la norma/plan son sujetas de regularización sin ser afectadas por ésta, cumpliendo con la normatividad ambiental y de riesgo aplicable. Estas instalaciones no son sujetas de ampliación, subdivisiones o nuevas construcciones.

### **H-250 HABITACIONAL (Densidad de 250 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio, servicios

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS.

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha y de 188 hab/ha**, se permite la instalación de comercio y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m2 de superficie y un frente de cuando menos 8 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 Metros de altura (excepto en Centro urbano, en donde se permitirán 3 niveles máximo o 9 metros de altura). Deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

Las industrias construidas antes de la norma / plan son sujetas de regularización sin ser afectadas por esta, cumpliendo con la normatividad ambiental y de riesgo aplicable. Estas instalaciones no son sujetas de ampliación, subdivisiones o nuevas construcciones.

### **H-333 HABITACIONAL (Densidad 333 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con micro industria.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Predomina el uso habitacional con espacios abiertos menores y con mezcla de comercio, servicios y micro industria. Su densidad será de **30 viv/ha y 135 hab/ha**. Se permite 1 vivienda por cada 200 m2 de terreno neto. El lote mínimo tendrá un frente de 10 metros y 200 m2 de superficie. La superficie mínima del lote sin construir será del 40%. La altura máxima será de 2 niveles o 6 metros como máximo, sin contar los tinacos y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

### **H.500 HABITACIONAL (Densidad 500 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio y servicios

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Predominará el uso habitacional con espacios abiertos menores, comercio y servicios. Su densidad será de **20 viv/ha y de 94 hab/ha**. Se permite 1 vivienda por cada 500 m2 de terreno bruto. El lote mínimo tendrá 16 m de frente y 300 m2 de superficie. La superficie mínima del lote sin construir será del 50 %. La altura máxima será de dos niveles o 6 metros de altura y una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote.

### **H-833-A HABITACIONAL (Densidad 833 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional con agropecuario

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Predominará el uso habitacional con espacios abiertos menores, comercio y servicios. Su densidad será de **12 viv/ha. y de 56 hab/ha**. Se permite 1 vivienda por cada 833 m2 de terreno bruto. El lote mínimo tendrá 25 m de frente y 500 m2 de superficie. La superficie

mínima del lote sin construir será del 60 %. La altura máxima será de dos niveles o 6 metros de altura y una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote.

### **H-1000.A HABITACIONAL (Densidad de 1000 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional con agropecuario.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Dominarán los espacios abiertos dedicados a las actividades primarias. Su densidad será de **10 viv/ha** y una densidad de población de **47 hab/ha**. Se permitirá 1 vivienda por cada 1000 m2 de terreno bruto. El lote mínimo tendrá 25 de frente y 600 m2 de superficie.

La superficie mínima del lote sin construir será de 60%. La altura máxima para las construcciones será de 2 niveles o 6 ml. La intensidad máxima de construcción será de 0.8 veces la superficie del lote.

### **H-1667-A HABITACIONAL (Densidad de 1667 M2. de terreno bruto)**

#### USOS GENERALES

Habitacional con agropecuario.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Dominarán los espacios abiertos dedicados a las actividades primarias. Su densidad será de **6 viv/ha** y una densidad de población de **28 hab/ha**. Se permitirá 1 vivienda por cada 1667 m2 de terreno bruto. El lote mínimo tendrá 30 de frente y 1000 m2 de superficie.

La superficie mínima del lote sin construir será de 70%. La altura máxima para las construcciones será de 2 niveles o 6 ml. La intensidad máxima de construcción será de 0.6 veces la superficie del lote.

### **CHC**

Se permite la construcción de una vivienda por cada 250 m<sup>2</sup> de terreno. Se permitirá un máximo de altura de 2 niveles, 6 metros sin incluir tinacos. Sólo se permitirá la ocupación de 70% del promedio útil debiendo dejar libre el 30% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 8 m, y solo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 150 m<sup>2</sup>. La intensidad máxima de construcción será de 1.4 v.s.p.

Sólo se autorizan construcciones industriales maquiladoras no contaminantes, talleres de servicios especializados, y algunos servicios como de alimentos y bebidas, equipamiento de seguridad y no requieran para su operación vehículos con capacidad de carga superior a 3.5 toneladas y cumplan con las normas ambientales.

### **CU 200 CENTRO URBANO**

#### USOS GENERALES

Habitacional / Comercio / Equipamiento.

#### USOS ESPECIFICOS.

Se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las Fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 7 m. Con una densidad de terreno bruto de 200, con un máximo de **50 viv/ha y 235 hab/ha**. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles u 8 metros, deberá dejarse como mínimo 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

### **CRU 250 CORREDOR URBANO**

#### USOS GENERALES.

Habitacional mezclado con comercio, servicios y micro industria.

#### USOS ESPECIFICOS

Se tendrá una densidad máxima de **40 viv/ha** y se permite la instalación de usos comercial y de servicios. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 150 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 7 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles u 8 mts., deberá dejarse como mínimo 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote.

### **E EQUIPAMIENTO**

Se permite la construcción de equipamiento a nivel municipal y regional, que por orden de prioridad deberán ser: educativo, salud, cultural, recreación, servicios y comercios, la superficie del terreno no será inferior de 250 m<sup>2</sup> con una altura máxima permitida de 2 niveles con una altura de 7 m. sin incluir tinacos. Se podrá construir en el 70% de predio autorizado, dejando el 30% restante libre. La intensidad máxima de construcción será de 1.4 v.s.p.

### **AI AGROINDUSTRIA**

No permite la instalación de vivienda. Sólo se permitirá la ocupación del 75% del predio útil debiendo dejar libre el 25% restante. El frente mínimo de los predios deberá de ser de 30 m. y sólo se autorizarán subdivisiones cuando los lotes resultantes no sean menores a 1000 m<sup>2</sup>. La intensidad máxima de construcción y altura será sujeta a dictamen técnico.

### **I-M-N INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE**

#### USOS GENERALES.

Industria Mediana No Contaminante

## USOS ESPECIFICOS

Se permitirá la construcción de Industria Mediana No Contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, microempresas y agroindustria. Su aprobación estará sujeta a dictamen técnico por parte de las Autoridades Estatales / Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 30 ml. La altura máxima deberá aprobarse mediante Dictamen Técnico y se dejará como mínimo 25% de la superficie del lote sin construir.

### **AG-MP AGRICOLA DE MEDIA PRODUCTIVIDAD**

#### USO GENERAL

Agrícola

#### USOS ESPECIFICOS.

Se tendrá una densidad máxima de **1 viv/ha**. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 5,000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 30ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles u 8 metros, deberá dejarse como mínimo 95% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 0.1 veces la superficie del lote.

### **N-PAR-P N-BOS ÁREA NATURAL PROTEGIDA (PARQUE Y BOSQUE)**

Zona de Preservación Ecológica.

#### CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS.

Área Natural Protegida de la Sierra de Patlachique donde la autorización de subdivisiones será sujeta de un Dictamen Técnico que emitirá coordinadamente la Secretaría de Ecología y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Se destinará a zonas no urbanizables del entorno del Centro de Población. Se podrán autorizar subdivisiones de predios, previo Dictamen Técnico.

### **N-PAS N NATURAL PASTIZAL**

Se tendrá una densidad de 2 viv/ha. Se permite la construcción de una vivienda por cada 5,000 m<sup>2</sup>. Se podrá autorizar una altura máxima de 2 niveles o 6 m. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando los lotes resultantes tengan como mínimo 3,000 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 50 m. Se podrá construir en el 20% del predio autorizado, dejando el 80% restante libre, intensidad máxima de construcción 0.4 v.s.p.

**TABLA DE "Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Otumba, CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO (INCLUIR TABLA DE ARCHIVO EN EXCEL DISKET 2/2)**

### 7.1.2 Áreas No Urbanizables

Áreas consideradas como No Urbanizables estarán sujetas a las disposiciones mencionadas en el Código Administrativo del Estado de México, las cuales son:

I. Se prohíbe dotarlas de obras y servicios urbanos de infraestructura y equipamiento, así como fraccionarlas, subdividir las, relotificarlas y fusionarlas con fines de desarrollo urbano y ejecutar cualquier clase de construcciones en ellas.

II. No queda comprendida en las prohibiciones precedentes, la construcción de:

a) Los caminos de acceso y comunicación y el suministro de energía eléctrica y recursos hidráulicos para las explotaciones agrícolas, forestales, industriales, pecuarias y mineras, así como para acopio y servicios especializados de salud y educación.

b) Los edificios e instalaciones definitivas o provisionales necesarias para los usos a que se refiere el Inciso anterior, así como los indispensables para el mantenimiento y vigilancia de parques, zonas ecológicas o de valor histórico, artístico y cultural o recreativas; e igualmente para alojamientos turísticos, centros de recreo, restaurantes y comercios anexos.

c) Los fraccionamientos campestres, siempre y cuando se localicen a una distancia no menor a 5 kilómetros de los límites de un centro de población.

d) Una vivienda rural campestre por cada predio rústico de una superficie mínima de cinco hectáreas o conforme a las normas que al efecto establezca el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

III. Se permitirá la instalación de depósitos de combustible y las industrias de alto riesgo, siempre y cuando:

a) Se ubiquen a una distancia no menor de 2 kilómetros fuera del límite de crecimiento urbano del respectivo Centro de Población, o la que determine el Estudio de Riesgo Correspondiente.

b) Se rodeen de un área de amortiguamiento en la sección que indique el respectivo Estudio de Riesgo, en la que no se permitirán construcciones habitacionales, comerciales ni de servicios.

c) Se cumplan los demás requisitos que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría de Ecología fijan por alguno o algunos de los conceptos relativos señalados en esta Ley y su Reglamentación para dichos usos, atendidos los impactos urbanos y ecológicos que produzcan en su área de influencia.

IV. En los casos de excepción a que se refieren las Fracciones II y III de este Artículo, los titulares de las respectivas autorizaciones deberán inscribirlas en el Registro de Construcciones en áreas no urbanizables a que se refiere el Artículo 43 de esta Ley, dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la expedición de la respectiva autorización.

V. Las edificaciones habitacionales existentes en áreas no urbanizables, así como la vivienda rural a que se refiere el Inciso d) de la Fracción II, únicamente podrán ser objeto de alguna o algunas de las obras menores para las cuales, de acuerdo a la Reglamentación de esta Ley, no se precise Licencia Estatal de Uso del Suelo ni Licencia Municipal de Construcción.

Las construcciones existentes dentro de los límites de las áreas no urbanizables de los centros de población se inscribirán en el Registro a que se refiere el Artículo 43, en los términos que señale la Reglamentación de esta Ley y conforme a los programas que para la demarcación física del límite de crecimiento urbano y su control lleven a cabo los Ayuntamientos de la entidad.

VI. Sólo podrán ampliarse, mejorarse o reconstruirse las edificaciones e instalaciones no habitacionales existentes en las áreas no urbanizables, al igual que las señaladas en las Fracciones II Inciso b) y III de este Artículo, que en el futuro llegaren a autorizarse.

VII. Se podrá autorizar la explotación de bancos de materiales para la construcción, de acuerdo al Artículo 127 de esta Ley y Normas Reglamentarias correspondientes.

VIII. Las áreas no urbanizables quedarán sujetas en general a las Políticas y Normas de Ordenamiento Ecológico que se establezcan en los Planes de Desarrollo Urbano y demás instrumentos que dicten las Autoridades Competentes.

### 7.1.3 Tipología de la Vivienda

La tipología de vivienda a edificar en el Municipio se determinará de acuerdo con lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México, en su Libro Quinto, Título Cuarto, Capítulo Segundo “De los Conjuntos Urbanos” que establece lo siguiente:

Artículo 5.41 – Los conjuntos urbanos podrán ser de los siguientes tipos:

- I.- Habitacional, que podrá ser social progresivo, de interés social, popular, medio residencial, residencial alto y campestre.
- II.- Industrial o agroindustrial.
- III.- Abasto, comercio y servicios.
- IV.- Mixto.

En el mismo Capítulo Segundo se mencionan las Normas Generales y Requisitos a que deben ajustarse para su aprobación.

TIPO DE VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN
Social Progresiva	menor a 40 m2 de construcción
Interés Social	de 40 a 62 m2 de construcción
Popular-Medio	63 a 100 m2 de construcción
Residencial	mas de 100 m2

Fuente: Código Administrativo del Estado de México, Libro Quinto

Los procesos administrativos para la obtención de las diferentes autorizaciones que otorgarán los Municipios en materia de Desarrollo Urbano y vivienda seguirán lo establecido en los Ordenamientos Estatales, concretamente el Código Administrativo del Estado de México.

### 7.1.4 De Dotación de Agua Potable

Con base a las características específicas del Municipio, se definen los siguientes Lineamientos Normativos Para la Dotación de Agua Potable, considerando que esta dotación se encuentra determinada por el tipo de vivienda, según la siguiente tabla.

Tabla 1 Servicios Mínimos De Infraestructura Básica.

Servicios/Ubicación	Tipo de Vivienda			
	Social Progresivo	Interés Social	Popular-Medio	Residencial
	Inferior a 40 Mts.2 de const.	De 40 a 62 mts.2 de const.	De 63 a 100 mts.2 de const.	Más de 100 mts de const.
Agua Potable (dotación)	150 lts./hab.	150 lts./hab.	200 lts./hab.	250 lts./hab.
Drenaje y Saneamiento (descargas)	120 lts./hab.	120 lts./hab.	160 lts./hab.	200 lts./hab.
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado	100 watts salida 2 salidas por espacio habitado
	2 kw	2 kw	2kw-4kw	5-10 kw

**FUENTE: Código Administrativo del Estado de México**

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	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
2.29 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
2.30 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBS CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBS HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.20 CAJON/SOCIO	SOCIO
2.31 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.32 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELERAS, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.33 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
2.34 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS	CUALQUIER SUP. POR USO	.10 CAJON/BOM.	BOMBERO
	CASETAS 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	0.05 CAJON/REO	REO
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/20M2	1 CAJON/20M2
2.35 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES	CUALQUIER SUP. POR USO	1 CAJON/20M2	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
2.36 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
2.37 CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATARIOS	CUALQUIER SUP. POR USO	0.05 CAJON/FOSA	FOSA
2.38 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
2.39 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 BASES DE TAXIS	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS 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
2.40 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
2.41 INSTALACIONES PARA LA COMPRA - VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	DESHUESADERO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDO.			
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADOS DE TELAS PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORVENTE	HASTA 250 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIORES Y EXTERIORES YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	DE 251 A 600 M2 POR USO DE 601 A 1500 M2 POR USO MAS DE 15001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
3.9 MANUFACTURA DEL CUERO Y DEL CALZADO	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA	HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
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 DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR TRABAJADOR TRABAJADOR
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS:</b>				
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, FLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA, PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETA TE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
4.3 AGRICULTURA	CULTIVO DE CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.) LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ CAÑA DE AZUCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
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.). ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		HASTA 250M2 POR USO	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO	1 CAJON/120M2	DE ATEN. AL PUBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO		



