



Gobierno del Estado de México  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

---

# **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES**

**JULIO 2003**

---

## INDICE

<b>1.</b>	<b>ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURIDICA .....</b>	<b>7</b>
1.1.	ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO .....	7
1.2.	OBJETIVOS .....	8
1.3.	DELIMITACION DEL MUNICIPIO.....	10
1.4.	FUNDAMENTACION JURIDICA.....	13
<b>2.</b>	<b>DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>16</b>
2.1.	MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO.....	16
2.1.1	Condiciones Geográficas.....	16
2.1.2	Estructura y Formación de Suelos .....	19
2.1.3	Aprovechamiento Actual del Suelo .....	20
2.1.4	Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos.....	21
2.2.	CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS.....	22
2.2.1	Aspectos Económicos .....	28
2.2.2	Aspectos Sociales .....	30
2.3.	DESARROLLO URBANO .....	35
2.3.1	Contexto Regional y Subregional. ....	35
2.3.2	Distribución de la Población y de las Actividades por Zona .....	36
2.3.3	Crecimiento Histórico. ....	38
2.3.4	Uso Actual del Suelo y Tipos de Vivienda.....	38
2.3.5	Procesos de Ocupación del Suelo.....	41
2.3.6	Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares .....	42
2.3.7	Oferta y Demanda de Suelo y Vivienda.....	42
2.3.8	Zonas de Valor Histórico y Cultural .....	43
2.3.9	Principales Tipos y Fuentes de Contaminación .....	44
2.4.	INFRAESTRUCTURA.....	44
2.4.1	Infraestructura Hidráulica.....	44
2.4.2	Infraestructura Sanitaria.....	46
2.4.3	Infraestructura Carretera y Ferroviaria .....	46
2.4.4	Infraestructura Vial .....	47
2.4.5	Sistema de Transporte .....	48
2.4.6	Infraestructura Eléctrica.....	48
2.5.	EQUIPAMIENTO URBANO .....	48
2.5.1	Equipamiento Educativo y de Cultura.....	49
2.5.2	Equipamiento para la Salud y Asistencia.....	50
2.5.3	Equipamiento para el Comercio.....	51
2.5.4	Equipamiento de Comunicaciones y Transporte .....	51
2.5.5	Equipamiento Recreativo y Deporte .....	52
2.5.6	Equipamiento de Administración y Servicios.....	52
2.5.7	Equipamiento de Nivel Regional .....	53

2.5.8	Problemática e Índices Deficitarios en Equipamiento Urbano.....	53
2.6.	SERVICIOS PÚBLICOS.....	54
2.6.1	Seguridad Pública y Administración de Justicia.....	54
2.6.2	Recolección y Disposición de Desechos Sólidos .....	54
2.6.3	Protección Civil y Bomberos.....	55
2.6.4	Comunicaciones.....	55
2.7.	IMAGEN URBANA .....	55
2.8.	SINTESIS DEL DIAGNOSTICO .....	57
2.9.	EVALUACION DEL PLAN VIGENTE.....	62
<b>3.</b>	<b>PROSPECTIVA.....</b>	<b>63</b>
3.1.	ESCENARIOS TENDENCIALES.....	63
3.2.	MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES .....	66
3.3.	ESCENARIO PROGRAMÁTICO .....	71
3.3.1	Potencial y Condicionantes .....	71
3.3.2	Escenario Urbano .....	78
<b>4.</b>	<b>POLITICAS.....</b>	<b>92</b>
4.1.	POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO .....	93
4.1.1	Políticas de Conservación.....	93
4.1.2	Políticas de Mejoramiento .....	93
4.1.3	Políticas de Orientación y Regulación del Futuro Crecimiento. ....	95
4.1.4	Políticas de Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano.....	95
4.1.5	Políticas de Aprovechamiento del Suelo.....	96
4.1.6	Políticas para Preservación de Zonas no Urbanizables .....	96
4.1.7	Políticas de Integración e Imagen Urbana .....	96
4.2.	POLITICAS SECTORIALES.....	98
4.2.1	Regulación de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano en Asentamientos Irregulares.....	98
4.2.2	Oferta del Suelo y Aprovechamiento de Reservas.....	99
4.2.3	Promoción y Fomento a la Vivienda .....	99
4.2.4	Construcción, Ampliación y Conservación de Infraestructura Regional.....	101
4.2.5	Construcción, Ampliación y Conservación del Equipamiento Regional .....	102
4.2.6	Mejoramiento de los Servicios Públicos Urbanos y Regionales para Integrar las Redes y Sistemas de Infraestructura y Equipamiento .....	102
4.2.7	Imagen Urbana y Preservación de Zonas de Valor Histórico.....	103
4.2.8	Promoción del Desarrollo Económico y Social .....	108
4.2.9	Control de la Contaminación y Preservación Ecológica .....	110
4.2.10	Prevención y Atención de Riesgos Urbanos.....	110
4.2.11	Desarrollo Municipal y Coordinación Intergubernamental .....	111
4.2.12	Coordinación Intersectorial.....	111
<b>5.</b>	<b>ESTRATEGIAS.....</b>	<b>113</b>
5.1.	UBICACION Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES.....	114

5.2.	ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO .....	115
5.2.1	Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo).....	115
5.2.2	Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y no Urbanizable.....	118
5.2.3	Zonificación de Usos y Destinos en Zonas Urbanas y Urbanizables.....	118
5.2.4	Estructura Vial y Sistemas de Transporte en Zonas Urbanas y Urbanizables	128
5.2.5	Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios.....	129
5.2.6	Integración e Imagen Urbana .....	129
5.2.7	Orientación del Crecimiento Urbano.....	130
5.2.8	De los Programas de Desarrollo Urbano .....	131
<b>6.</b>	<b>CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....</b>	<b>133</b>
<b>7.</b>	<b>INSTRUMENTACION .....</b>	<b>157</b>
3.1	NORMATIVIDAD .....	157
7.1.1.	Normas urbanas generales .....	157
7.1.2.	Usos de Impacto Regional.....	159
7.1.3.	Ubicación del equipamiento urbano y servicios básicos .....	161
7.1.4.	Normas específicas de localización y accesibilidad .....	162
7.1.5.	Tipología de la vivienda .....	162
7.1.6.	De dotación de agua potable.....	163
7.1.7.	Requerimientos de estacionamientos.....	164
7.1.8.	Normas Generales de Requerimientos de Estacionamiento. ....	168
7.1.9.	Preservación de Derechos de Vía.....	169
7.1.10.	Preservación de derechos de vía .....	170
7.1.11.	Normas para la Instalación de Torres o Sitios Celulares Denominados Radiobases .....	175
	Normas para la Instalación de Sitios y/o Torres para Antenas de Comunicación (Ocupación) .....	177
7.1.12.	Normatividad para la Ubicación de una Gasonera.....	180
7.1.13.	Normatividad para la Ubicación de Gasolinerías.....	184
7.1.14.	Normas para la preservación del patrimonio histórico e imagen urbana.....	186
7.2	INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN .....	187
7.3	INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS.....	188
7.4	INSTRUMENTOS DE INFORMACION.....	192
7.5	MECANISMOS DE EVALUACION.....	192
7.6	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION.....	193
<b>8.</b>	<b>ANEXO GRÁFICO .....</b>	<b>194</b>
<b>9.</b>	<b>ANEXOS ESTADISTICO Y METODOLOGICO.....</b>	<b>195</b>
<b>10.</b>	<b>EPILOGO .....</b>	<b>267</b>

## INDICE de ILUSTRACIONES

Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995 .....	17
Gráfica 2. Precipitación promedio mensual. ....	17
Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1970-2000 .....	25
Gráfica 4. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000.....	25
Gráfica 5. Estructura poblacional del Municipio 1995-2000 (relación porcentual).....	26
Gráfica 6. Comparación de población por grandes grupos de edad Estado de México – Municipio, 2000.....	27
Gráfica 7. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000. ....	31
Gráfica 8. Distribución de PEA por sector de actividad.....	32
Gráfica 9. Nivel de ingresos, Estado – Municipio.....	33
Gráfica 10. Nivel de Escolaridad Estado – Municipio 2000. ....	34
Gráfica 11. Distribución de la población por localidad en el Municipio.....	37
Gráfica 12. Uso actual del suelo del Municipio de San Martín, 2001. ....	40
Gráfica 13. Ocupación promedio de habitantes por vivienda Municipio – Estado, 1970-2000	40
Gráfica 14. Servicios en vivienda en el Municipio y el Estado, 2000.....	41
Gráfica 15 Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020.....	64
Gráfica 16: Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.....	77
Gráfica 18 Fideicomiso.....	190
Gráfica 19: Distribución de la población por localidad en el Municipio.....	200
Gráfica 20 Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020.....	212
Gráfica 21: Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.....	213

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Distribución de la población en el Municipio.....	37
Tabla 2. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.....	38
Tabla 3. Uso Actual de Uso de Suelo .....	39
Tabla 4. Pozos y tanques de abastecimiento de agua en el Municipio de San Martín de las Pirámides .....	45
Tabla 5. Intersecciones viales conflictivas .....	47
Tabla 6. Equipamiento Educativo y de Cultura .....	49
Tabla 7. Equipamiento para la Salud y Asistencia .....	50

Tabla 8. Equipamiento para el Comercio .....	51
Tabla 9. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.....	51
Tabla 10. Equipamiento Recreativo y Deporte.....	52
Tabla 11. Equipamiento de Administración y Servicios .....	52
Tabla 12. Déficit de Equipamiento .....	53
Tabla 13. Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020.....	64
Tabla 14. Escenario programático de población Municipal, 1970-2020. ....	77
Tabla 15. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005. Escenario programático.	78
Tabla 16. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010. Escenario programático.	79
Tabla 17. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015. Escenario programático.	79
Tabla 18. Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2000-2005.....	90
Tabla 19. Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2000-2005. ....	90
Tabla 20. Políticas por localidad.....	94
Tabla 21 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal.....	115
Tabla 22 Dosificación y usos del suelo Municipal. ....	119
Tabla 23, Normas de aprovechamiento del suelo. ....	126
Tabla 24 Clasificación del territorio.....	131
Tabla 25 Catálogo de proyectos, obras y acciones.....	134
Tabla 27 Servicios Mínimos de Infraestructura Básica. ....	164
Tabla 28 Separación horizontal_mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.....	172
Tabla 29 Anchos del derecho de vía en líneas aéreas con estructuras tipo rural. ....	173
Tabla 30 Tipo de Torres para antenas de comunicación y características .....	178
Tabla 31 Normatividad de un contenedor de radiobases .....	178
Tabla 32 Normatividad de una sala de radiobases .....	179
Tabla 33 Normatividad de una torre en patio de máximo 45 mts de altura.....	179
Tabla 34 Normatividad de una torre en patio mayores a 45 mts de altura.....	179
Tabla 35 Normatividad de una torre en azotea de una edificación, hasta 4 niveles y máx. 20 mts de altura de la torre .....	179
Tabla 36 Normatividad de una torre en azotea de una edificación, mayor a 4 niveles y máx. 15 mts de altura de la torre.....	180
Tabla 37 Distancias mínimas de tanques de almacenamiento.....	183



## 1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACION JURIDICA

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, se constituye como el instrumento Técnico – Jurídico – Normativo que en materia de Planeación Urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito Municipal, promoverá el desarrollo socioeconómico de la población, y la preservación y aprovechamiento del Patrimonio Histórico y los Recursos Naturales, tales como la Zona Arqueológica de Teotihuacan, y Cerro Gordo, en coordinación de esfuerzos Federales, Estatales y Municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

Con este instrumento se podrá prever un crecimiento ordenado, en base a las reservas territoriales de crecimiento, que garanticen la optimización de recursos en el Municipio.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México y del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, contempla la importante cercanía a la Zona Arqueológica de Teotihuacan, no como una condicionante de desarrollo, sino como un importante factor de potencial económico para el Municipio.

### 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 del presente 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 del suelo para el Municipio y la Cabecera Municipal.



**6. Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones.** Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.

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

**8. Anexo Gráfico.** Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.

**9. Anexo Estadístico y Metodológico.** Contiene los aspectos teóricos desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el Municipio.

**10. Epílogo.** Contiene las consideraciones finales, así como el listado de los planos de estrategia del Plan Municipal de Desarrollo.

## 1.2. OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Martín de las Pirámides, tiene como fundamento seguir los siguientes objetivos generales:

### ***Objetivos Generales***

- Actualizar los instrumentos vigentes que norman el Desarrollo Urbano del Municipio en el marco de los instrumentos correspondientes a los niveles superiores de la Región, el Estado de México y la Federación.
- Preparar al Municipio para enfrentar, con los instrumentos de planeación pertinentes, las demandas que el desarrollo de la sub-región le exigen a corto, mediano y largo plazos.
  - 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.
  - Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
  - 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.
  - Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
  - Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.

- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades Municipales, para garantizar la ordenación y regulación del Desarrollo Urbano en el Municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de Desarrollo Urbano para al ámbito Municipal y del Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de Desarrollo Urbano.
- Promover el desarrollo económico del Municipio en función al potencial turístico que le otorga la cercanía a la Zona Arqueológica de Teotihuacan.

### ***Objetivos Particulares***

- Propiciar el ordenamiento territorial de la población y las actividades económicas conforme a la potencialidad y condiciones del Municipio, bajo principios de equilibrio ambiental y Planeación Urbana,
- Impulsar un Desarrollo Urbano sostenido y sustentable dirigido a mejorar las condiciones y calidad de vida de la población.
- Propiciar el desarrollo económico de manera sustentable y equitativa que garantice oportunidades educativas, y de empleo.
- Aprovechar el potencial de desarrollo económico con base al Patrimonio Histórico y recursos naturales del Municipio.
- Impulsar y aprovechar el potencial turístico del Municipio en base a la cercanía con la Zona Arqueológica de Teotihuacan.
- Propiciar actividades económicas que generen empleos, mediante los recursos existentes en el Municipio y las tendencias de crecimiento en el sector industrial, principalmente microempresas y agroindustria.
- Mejorar las condiciones del Equipamiento actual y complementar los servicios públicos en las diversas localidades del Municipio ampliando su nivel de cobertura.
- Consolidar la urbanización existente, redefinir la estructura urbana y las relaciones entre las diferentes localidades, sub centros urbanos y las vías de comunicación.
- Optimizar la infraestructura existente y desarrollar infraestructura nueva, conforme al reordenamiento urbano y la planeación estratégica.
- Impulsar la participación de la comunidad en diversas acciones a efecto de mejorar y conservar la Imagen Urbana del Municipio.

### 1.3. DELIMITACION DEL MUNICIPIO

El Municipio de San Martín de las Pirámides se localiza en la porción nor-oriental del Estado de México y colinda con los Municipios de Axapusco y Otumba al norte, San Juan Teotihuacan, Tepetlaoxtoc y Otumba al sur, Otumba al oriente y San Juan Teotihuacan y Temascalapa al poniente, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

Latitud norte	19°27'.
Latitud norte	19°46'.
Longitud oeste	98°45'.
Longitud oeste	98°53'.

Cuenta con una superficie de 7000.5 ha., siendo su Cabecera Municipal la Villa de San Martín de las Pirámides.

En cuestión de límites, el Municipio de San Martín de las Pirámides se encuentra en conflicto en una parte de la zona sur, en la colindancia con el Municipio de Teotihuacan. En esta área en conflicto, se incluye la parte norte de la Zona Arqueológica que comprende a la Pirámide de la Luna (perímetro "A" del INAH), Incluso existe un litigio al respecto. El resto de esta zona en litigio pertenece al perímetro "C" del INAH., ambas zonas con restricciones de desarrollo.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del Municipio, únicamente los reconoce 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 político-administrativa sobre el territorio municipal, en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

"Los señalamientos normativos contenidos en este plan en las zonas limítrofes con municipios colindantes en las que haya diferendos, no prejuzga la pertenencia al Municipio de que se trate, pues tales señalamientos obedecen a ordenar y regular la planeación urbana del Municipio".

En el Bando Municipal de San Martín de las Pirámides se mencionan las localidades comprendidas dentro del territorio Municipal, y las cuales son:

Villa:

- San Martín de las Pirámides

Pueblos:

- San Pablo Ixquiltán
- Santiago Tepetitlán
- Santa María Palapa

Rancherías

- San Antonio de las Palmas
- San José Cerro Gordo
- Tezompa
- Rancho Ex Hacienda de Tlacateopan
- Ixtlahuaca
- Tlachinolpa
- Colonia Álvaro Obregón
- Rancho las dos RR

Barrios

- Col. San Marcos Cerro Gordo
- El Saltito

De acuerdo con el XII Censo General de de Población y Vivienda, 2000, dentro del Municipio se identifica la existencia de 17 localidades, que cuentan con la siguiente población:

Localidad	Población
<b>San Martín de las Pirámides (Municipio)</b>	<b>19,694*</b>
San Martín de las Pirámides	11,695
San Pablo Ixquitlán	1,616
Santiago Tepetitlán	1,405
Santa María Palapa	1,437
San Antonio de las Palmas	955
Ixtlahuaca	926
Santa María Tezompa	450
Col. Álvaro Obregón	271
Ejido San Martín	176
Tlachinolpa	255
Col. Cerro Gordo (Hacienda San José Cerro Gordo)	171
La Noria	205
Rancho San Nicolás de los Arcos	78
Rancho de los Chopos	23
Rancho de los Erres	10
Las Cañadas (1 vivienda)	3
Rancho San Mateo	18

\* De acuerdo a datos proporcionados por el INEGI, ya que el Estado de México por medio de la COESPO, reconoce un dato de 16,881 habitantes.

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

#### 1.4. FUNDAMENTACION JURIDICA

La Legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de Desarrollo Urbano; siendo éstos los instrumentos jurídicos encargados de sustentar el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a lo siguiente:

##### **Marco Jurídico Federal**

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en sus Artículos **26 y 115** que el Estado organizará un sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico y los Municipios en términos de las leyes federales estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de Planes de Desarrollo Regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

**La Ley de Planeación Federal**, cuyas disposiciones son orden público e interés social y dan 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**.

**El Plan Nacional de desarrollo 2001-2006**, establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Asimismo, el Ejecutivo federal se propone apoyar a los Estados y Municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relativas al Desarrollo Urbano y el respeto a los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial de cada localidad, así como el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración, a efecto de que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los Estados y Municipios.

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

**La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su Artículo 6, Fracción X, que el ordenamiento ecológico local se llevará a cabo a través de los correspondientes Planes de Desarrollo Urbano.

## Marco Jurídico Estatal

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** en su artículo 77 fracción VI faculta y obliga al gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social. Destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el sistema de planeación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su libro quinto, titulado “Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población” fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte, el artículo 5.28 en relación con los artículos 5.9 y 5.10 precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano** y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano con

los planes estatal, regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de éstos se deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal y en su caso de los planes regionales de desarrollo urbano, estableciendo la zonificación que deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte 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.

### **Marco Jurídico Municipal**

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

### **Bando Municipal**

En el Capítulo Tercero del Bando Municipal, sobre Planeación, Desarrollo Urbano y catastro, se hace mención de la facultad que tiene el H. Ayuntamiento para vigilar el estricto cumplimiento del Plan de desarrollo Urbano municipal de San Martín de las Pirámides, y en su caso, revisar su contenido y proponer las modificaciones que de este instrumento se requiera ante la legislatura del Estado, para la dignificación de la vida urbana.

En el Artículo 66, se establece que la Dirección de Planeación, Desarrollo Urbano y Catastro en coordinación con la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, Consejos de Participación Ciudadana y Direcciones de la Administración Municipal, será la encargada de elaborar, ejecutar y evaluar el Plan de Desarrollo Municipal.

En el Artículo 69, se establece que la Dirección de Desarrollo Urbano con la colaboración de los Consejos de Participación Ciudadana, elaborará, ejecutará, evaluará y modificará el Plan de Desarrollo Urbano Municipal tomando en cuenta el mayor beneficio para las zonas urbanas y rurales delimitando aquellas partes dedicadas a la habitación, industria, comercio, agricultura y ganadería con su reglamentación correspondiente.

El Artículo 72 hace mención de que el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano otorgará las licencias de uso de suelo y construcción en términos del libro 5° del Código Administrativo del Estado de México, y su reglamento sujetándose a la normatividad contenida en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente y en su caso a los demás ordenamientos legales aplicables.



## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO**

El Municipio de San Martín de las Pirámides está integrado al territorio del Estado Libre y Soberano de México y pertenece a la región II de Zumpango. Se encuentra ubicado en su porción nor-oriente, en el Valle Teotihuacan, y presenta las siguientes:

#### **2.1.1 Condiciones Geográficas.**

De acuerdo a las características físico-naturales prevalecientes en el Municipio, se pueden distinguir tres zonas considerables:

La primera es prácticamente plana, en donde se localiza la Cabecera Municipal, con un potencial agrícola alto debido a la presencia de aluvión en el lugar y al riego, principalmente al sur-oriente del Municipio, en zona de pendientes entre el 0 y 5 %, representando el 20 % de la superficie Municipal.

En esta zona también se encuentran el Club Campestre Teotihuacan y la Hacienda de Tlacateopan.

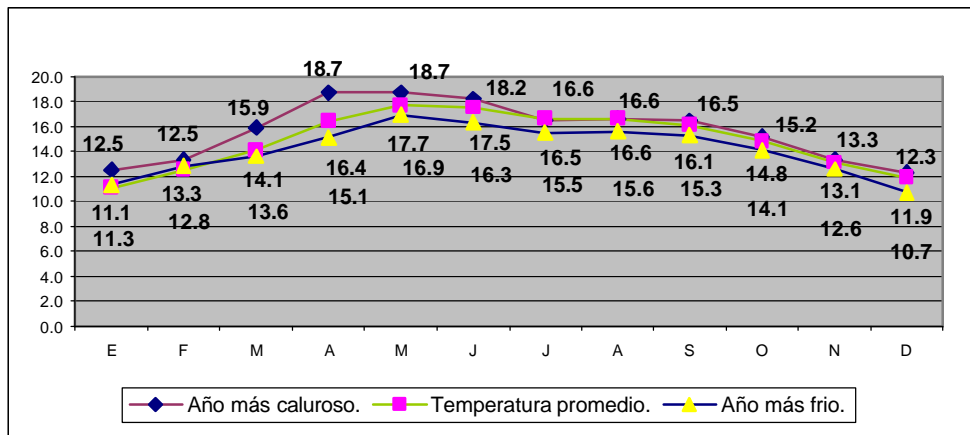
La segunda es el valle íntermontañoso con pendientes moderadas entre el 5 y 10 %, en donde se encuentran rocas ígneas (toba basáltica), en esta zona se encuentran localidades como San Antonio de las Palmas, Zacatlán, Acayuca, Tlachinolpa, el Saltito, Tezompa y Álvaro Obregón, esta zona ocupa aproximadamente el 50 % de la superficie total y tiene una mediana potencialidad agrícola, principalmente de temporal, así como pecuario.

La tercera zona representa el 30 % del territorio y se refiere al terreno con pendientes mayores al 15 %, principalmente a partir de las faldas de los cerros, en terreno de baja productividad agrícola, sobre suelo rocoso. Las localidades que se encuentran sobre este territorio son: Santa Ma. Palapa, San Diego Palapa, San Marcos, San José Cerro Gordo y Santiago Tepetitlán. La existencia de una Ex Hacienda, así como la visual de las faldas de Cerro Gordo hacia las pirámides, le dan a esta zona un alto potencial recreativo y turístico, toda vez que la cota limitante al desarrollo urbano es la de 2,550 m.s.n.m. y teniendo como limitante la zona del Parque Ecológico Estatal de Cerro Gordo, cuyo límite se refiere en el plano de diagnóstico D-2, "Vocación y Potencialidades del Territorio".

#### ***Clima***

Dentro del Municipio de San Martín de las Pirámides predomina el clima templado semiseco, con lluvias que inician el mes de junio y concluye a finales de octubre, clima BSWK'G, seco estepario en sus límites con Otumba, cuenta con una temperatura media anual de 14.9° C, una máxima de 15.6° C, y una mínima de 14.2° C.

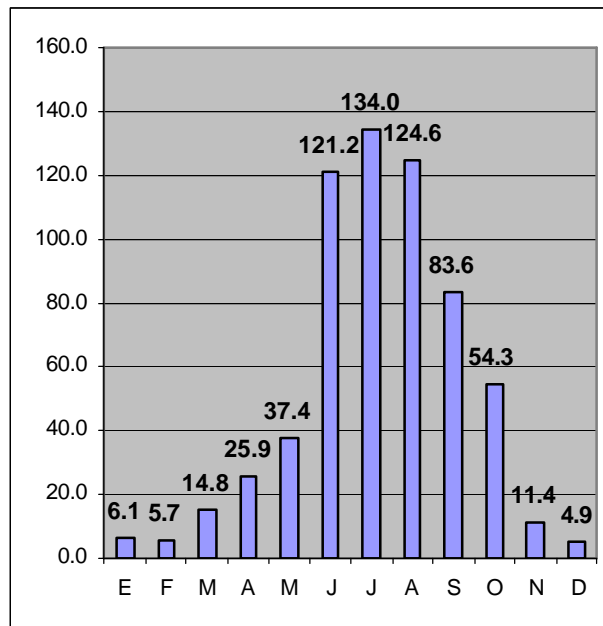
Gráfica 1. Oscilación de la temperatura durante el período, 1950-1995



Fuente: INEGI, Anuario Estadístico Municipal del Estado de México. 2000 Estación San Martín de las Pirámides

En cuanto a la precipitación promedio, ésta se establece en 623.9 mm., aún cuando este volumen es bajo para la agricultura de temporal, existen algunas zonas agrícolas de riego, principalmente al oriente y sur oriente de la cabecera municipal.

Gráfica 2. Precipitación promedio mensual.



Fuente: INEGI, Cuaderno Estadístico Municipal del Estado de México. 2000  
Estación San Martín de las Pirámides

## **Orografía**

El Municipio de **San Martín de las Pirámides** se encuentra en la provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico Transversal, dentro del Valle de México. La mayor parte del territorio Municipal se encuentra en un valle intermontañoso, contenido por cerros como el Maninal y Cerro Gordo. Esto provoca que las localidades que se encuentran dentro del Municipio se localicen en pendientes menores al 15 %, principalmente terreno plano y las faldas de los cerros.

Hacia el sur del Municipio, en la localidad de Santiago Tepetitlán (isla del Municipio), se localiza la Sierra de Patlachique, importante elevación que limita el Valle de Teotihuacan al sur.

## **Geomorfología**

Se pueden distinguir dos regiones, una zona plana que se encuentra en la Cabecera Municipal que tiene una altura promedio de 2,300 m.s.n.m., y valles íntermontañosos, que representan aproximadamente el 70% que la superficie Municipal, que es donde se localizan los principales asentamientos humanos.

Como depresiones de consideración se tienen las que se forman en las faldas del Cerro Gordo en el occidente, y la nor-oriental del Maninal, conocida como la barranca del Estete.

Una zona montañosa ubicada al norte, ocupa aproximadamente el 30% de la superficie total Municipal, es decir 2,100.15 ha., donde destaca el Cerro Gordo, el cual tiene las pendientes más prominentes y cuya altura es de 3046 m.s.n.m. en su parte mas alta, al norte se encuentran los cerros de La Cueva, Tezompa y el Tepetzayotl., así como otros más pequeños como el Cerro de Citlaltepec, Trigo, y en el descenso oriental: La Soledad y Texuca.

## **Hidrología**

El Municipio forma parte de la Región Hidrológica del Pánuco

Carece completamente de vías pluviales y depósitos naturales de agua, se cuenta con ríos intermitentes sólo en temporadas de lluvia que descienden del cerro gordo, así como corrientes de agua tales como; el Arroyo Barranca Grande, Arroyo Hondo, Arroyo Muerto, el Puente, Río Estete y Torrente de Piedras Negras, este último a sido entubado en su paso por la Cabecera Municipal, aprovechando su antiguo cauce como vialidad vehicular con amplio camellón en donde se ubican áreas de recreo. El río Estete, que pasa al oriente de la Cabecera Municipal en dirección norte sur, tiene un cauce amplio y es aquí en donde se descargan las aguas residuales de la localidad sin tratamiento alguno.

Las fuentes de abastecimiento de agua potable son a base de pozos profundos, los cuales se ubican en: Santiago, Tepetitlan, San Pablo Ixquitlan, San José Cerro Gordo, y dos en la Cabecera Municipal.

El nivel de aguas freáticas en el Municipio se encuentra aproximadamente a 60 mts. de profundidad.

## 2.1.2 Estructura y Formación de Suelos

### **Geología**

La región de San Martín de las Pirámides geológicamente pertenece al Eje Neo Volcánico Transversal, dentro del Valle de México y ésta se caracteriza por el predominio de rocas volcánicas.

Las rocas que pertenecen al lugar son rocas ígneas extrusivas como:

- *Toba basáltica*: Abarca más del 60% del territorio en la parte centro y sur del Municipio, este tipo de rocas presentan una gran capacidad de carga a la vez que no son demasiado duras, por lo que no representan una dificultad para la edificación. La mayoría de las localidades se ubican sobre esta superficie, tal es el caso de Zacatlán, Acayucán, Tlachinolpa, el Saltito, Tezompa, Alvaro Obregón, Santa Ma. Palapa, San José Cerro Gordo, Santiago Tepetitlán Ixtlahuaca y San Antonio de las Palmas.
- *Ígnea extrusiva*: Se localiza en las serranías de los cerros de Citlaltepec, el Trigo y la Soledad, la pendiente de estos cerros es mayor al 15%, por lo que no es apto para los asentamientos humanos. El asentamiento más cercano a este tipo de roca es Tlachinolpa.
- *Aluvión*: Este tipo de suelo puede resultar muy apto para la agricultura, por conformarse de materia orgánica, sin embargo es de muy baja capacidad de carga. Se localiza en los lomeríos de la parte centro-sur del Municipio, rodeando las localidades de San Martín de las Pirámides, Ixtlahuaca, San Antonio de las Palmas y San Pablo Ixquitlán.

### **Edafología**

El estrato superior del suelo, lo constituyen tepetate y calizas, cuyo reducido espesor no permite retener gran cantidad de agua y su regeneración es muy lenta. Las zonas con pendientes más severas presentan altos índices de erosión, aunado al decremento de la capa vegetal.

De acuerdo con las unidades de suelo empleadas su significado es el siguiente:

*Feozem*. Son suelos que propician una buena actividad agrícola y de temporal.

*Luvico*. Se caracteriza por contener una gran cantidad de arcilla, algunos de estos suelos suelen ser algo más infértiles que la mayoría de los feozem.

*Humico*. Se caracteriza por tener una capa de color oscuro, rica en materia orgánica, sin embargo su utilización productiva dura pocos años.

### 2.1.3 Aprovechamiento Actual del Suelo

De acuerdo a las características actuales del Territorio Municipal, se pueden mencionar como usos potenciales, en orden de importancia, el agrícola y el forestal. Estos usos, además del urbano, el industrial y usos de otro tipo se distribuyen de la siguiente manera:

<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE HA.</b>	<b>%</b>
Agrícola	3934.55	56.2
Forestal	2315.4	33.1
Pecuario	42.5	0.6
Urbano	389.25	5.5
Industrial	102.41	1.46
Otros	216.39	3.09
<b>TOTAL</b>	<b>7,000.5</b>	<b>100</b>

Fuente: SEDAGRO, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, 2000

Como se puede observar en el cuadro anterior, la agricultura es la actividad económica que se practica en la mayor parte del Territorio Municipal, principalmente agrícola de temporal. Esta actividad ocupa el 56.5% con respecto a la superficie total, desarrollándose principalmente en la parte oriente y centro del Municipio con pendientes entre 0 y 5 % con una aptitud alta, a excepción de las partes norte y poniente en la zona de altas pendientes con un uso predominantemente forestal y con potencialidad de uso pecuario por la gran cantidad de pastizal que se encuentra en el lugar, hacia las localidades de Álvaro Obregón, el Saltito y Rancho el Berrinche, principalmente para especies forrajeras con una aptitud alta.

En esta zona también se puede desarrollar el uso agrícola pero con un potencial limitado debido al tipo de suelo y la susceptibilidad del terreno a la erosión.

En lo que respecta a la potencialidad económica en el Municipio de San Martín de las Pirámides, de acuerdo a las características físicas de su territorio, se puede mencionar el impulso a la agroindustria, aprovechando los principales productos en la región como el nopal, xoconostle y la tuna.

El uso forestal, el impulso al turismo ecológico y el posible aprovechamiento de un área de producción frutícola en la zona de altas pendientes son algunas alternativas de crecimiento económico para la región.

Las características del medio físico natural y la vocación actual del territorio se ubican en el Plano PD-2 (Plano de Diagnóstico).

#### **2.1.4 Alteraciones al Medio Natural en el Entorno y Riesgos**

La deforestación es uno de los principales problemas en las elevaciones de Cerro Gordo, Maninal y Cerro de Citlaltepec, lo cual afecta de manera importante los suelos bajos, causando un problema de erosión en las áreas más pronunciadas no permitiendo una adecuada recarga de los mantos acuíferos.

En la zonas planas, al sur oriente del Municipio y al oriente de la Cabecera Municipal, el suelo esta conformado por aluvión, que debido a sus características, puede sufrir de la erosión debido a los vientos. En la actualidad la superficie erosionada asciende apenas a 0.7% de la superficie y ésta se ubica principalmente en el Cerro Gordo y al norte de la localidad de Tlachinolpa.

##### **Riesgos Químicos:**

Existe un riesgo químico por incendios y explosiones que se pueden presentar en la fábrica de pintura localizada en Santa María Palapa. Esta fábrica carece de drenaje y al parecer descarga directamente al subsuelo sin haber tenido un tratamiento previo.

Sobre la Carretera Federal No. 132, al oriente de la Cabecera Municipal y colindando con el Municipio de Teotihuacan, se localizan una gasera y una gasolinería, ambas en servicio y sobre un corredor urbano que se ha generado a lo largo de esta vía en este tramo. Esto representa un riesgo para la población que habita y trabaja en las construcciones de los alrededores.

Otro aspecto que puede llegar a considerarse un gran riesgo para la población, es la proliferación de talleres a nivel doméstico que se dedican a producir derivados de hule. Al tener que contar con un proceso de calentamiento, se desprenden humos y gases nocivos, que de no controlarse a tiempo, pueden generar grandes problemas.

Otros riesgos de orden químico se localizan al oriente de la Cabecera Municipal, sobre la carretera a Tulancingo, debido a la presencia de una gasolinería en servicio y una gasera, así como una distribuidora de gas en el interior de la Cabecera Municipal, ubicada por el cruce de la Av. Torrente Piedras Negras y la vialidad de acceso 16 de Septiembre.

La contaminación del agua se da a partir de descargas industriales y la sobreexplotación de los mantos acuíferos. Las aguas residuales de la Cabecera Municipal se vierten directamente sobre el Río Estete sin tratamiento alguno, lo cual representa un riesgo para la población.

Por último, en cuanto a riesgos químicos, se menciona la circulación de vehículos pesados y de riesgo por la carretera no. 132, y el paso de Autobuses por la Av. Tuxpan, cruzando zona urbana, ya que la central de autobuses se encuentra inmersa en ésta.

### Riesgos de Origen Geológico.

Existen fallas considerables en El Cerro Gordo, sin embargo, la presencia de éstas no resultan de alto riesgo para las localidades asentadas en sus faldas. El poblado más cercano a estas fallas es Santa María Palapa, que se encuentra al sur poniente del cerro.

De igual forma, las faldas del Cerro Gordo representan un riesgo para las localidades que se asientan en esta zona, debido a probables deslaves, por iniciar las altas pendientes en esta zona.

Otras de las localidades que presentan este riesgo son: Santiago Tepetitlán al sur poniente, incluso en esta localidad las construcciones ya han rebasado el límite de pendiente permitida para el desarrollo, así como la invasión del Parque Estatal de la Sierra de Patlachique. De igual forma y en similar situación se encuentra la localidad de Álvaro Obregón al nor-poniente del Municipio. En esta zona urbana las construcciones ya han rebasado la altura a la que se encuentra el tanque de agua, por lo que tienen problemas para el abastecimiento de este vital líquido.

Al poniente de la Cabecera Municipal, sobre el camino a San Antonio de las Palmas, protección civil ha detectado cavernas, las cuales representan un considerable riesgo, sobre todo para las viviendas que se encuentran en toda esta área.

### Riesgos Socio-Organizativos:

En el Municipio de San Martín de las Pirámides, principalmente en la Cabecera Municipal, se encuentran dos zonas en donde se presentan aglomeraciones de gente; una de ellas se encuentra en el Jardín Principal, debido a la existencia de una escuela primaria de gran capacidad, a la presencia de la Presidencia Municipal y de varios servicios públicos, así como una gran concentración de transporte público, principalmente combis, que generan un gran movimiento.

De igual forma, en el cruce de la Carretera 132 y la calle Francisco Villa se genera un gran movimiento de personas y vehículos debido al tianguis de la tuna, que se vende en plena vía pública, con su consecuente problema vial, durante los meses de junio a Septiembre.

Ver plano D-5, Vulnerabilidad y Riesgos.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

### Aspectos Demográficos

De acuerdo al XII Censo de Población y Vivienda (2000), el Municipio de San Martín de las Pirámides cuenta con una población de 19,694 habitantes.

En la última década, se ha presentado un incremento importante de la población en el periodo de 1990 a 1995, con una tasa de crecimiento media de 4.3 %. Esto indica un acelerado incremento de la población, que a últimas fechas se ha venido estabilizando, hasta alcanzar una tasa media de crecimiento de 2.85% en los últimos años. A pesar de ello, la TCMA entre 1990 y 2000 se calcula en 3.8 %.

De acuerdo a los datos anteriores, la población del Municipio se calcula en 20,370 habitantes en el año 2001, lo cual representa el 0.15 % con respecto a la población total del Estado, como se puede apreciar en la siguiente tabla.

<b>Localidad</b>	<b>Población</b>	<b>% Respecto al Municipio</b>	<b>% Respecto al Estado</b>
<b>Estado</b>	<b>11,707,964 (1995)</b>		<b>100</b>
	<b>13,096,686 (2000)</b>		<b>100</b>
	<b>13,377,270 (2001)</b>		<b>100</b>
<b>Municipio</b>	<b>16,881 (1995)</b>	100	0.14
	19,694 (2000)	100	0.15
	20,370 * (2001)	100	0.15

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 1995 XII Censo General de Población y Vivienda. 2000

\* IFA (Ismael Fernández y Asociados) Estimación para 2001

En el Bando Municipal de San Martín de las Pirámides se mencionan las localidades comprendidas dentro del Territorio Municipal, y las cuales son:

Villa:

San Martín de las Pirámides

Pueblos:

San Pablo Ixquitlán

Santiago Tepetitlán

Santa María Palapa

Rancherías

San Antonio de las Palmas

San José Cerro Gordo

Tezompa

Rancho Ex Hacienda de Tlacateopan

Ixtlahuaca

Tlachinolpa

Colonia Álvaro Obregón

Rancho las dos RR

Barrios



Col. San Marcos Cerro Gordo  
El Saltito

En los datos más recientes de población por localidad, correspondientes al XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, dentro del Municipio se identifica la existencia de 17 localidades, que cuentan con las siguientes características específicas:

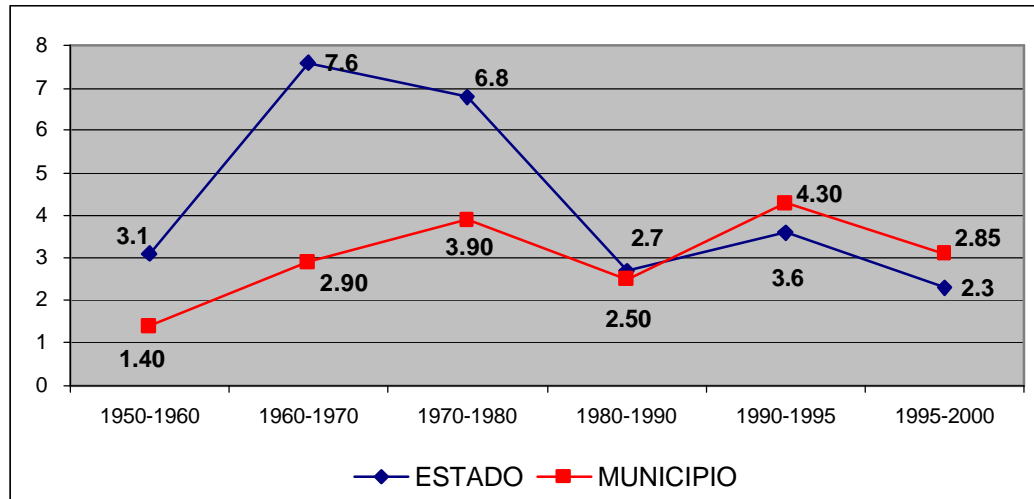
Localidad	Población	%Respecto al Municipio
<b>San Martín de las Pirámides (Municipio)</b>	<b>19,694*</b>	<b>100</b>
San Martín de las Pirámides	11,695	59.38
San Pablo Ixquitlán	1,616	8.21
Santiago Tepetitlán	1,405	7.13
Santa María Palapa	1,437	7.3
San Antonio de las Palmas	955	4.85
Ixtlahuaca	926	4.7
Santa María Tezompa	450	2.28
Col. Álvaro Obregón	271	1.38
Ejido San Martín	176	0.89
Tlachinolpa	255	1.3
Col. Cerro Gordo (Hacienda San José Cerro Gordo)	171	0.87
La Noria	205	1.04
Rancho San Nicolás de los Arcos	78	0.4
Rancho de los Chopos	23	0.116
Rancho de los Erres	10	0.05
Las Cañadas (1 vivienda)	3	0.015
Rancho San Mateo	18	0.09

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

El mayor número de habitantes se concentra en 4 principales localidades del Municipio, de las cuales, la Cabecera Municipal, San Pablo Ixquitlán, Santiago Tepetitlán y Santa María Palapa alojan el 82 % de la población total. Estas poblaciones se encuentran al oriente, al sur y al norte de la Cabecera Municipal, respectivamente.

La localidad de Santiago Tepetitlán es una de las localidades más importantes del Municipio que presenta una problemática específica; este asentamiento es una isla que se encuentra al sur del Municipio, que no tiene contacto con el resto del Territorio Municipal. Se encuentra rodeada por Municipios como Tepetlaoxtoc, Otumba y Teotihuacan, y su crecimiento urbano se empieza a desbordar hacia éstos.

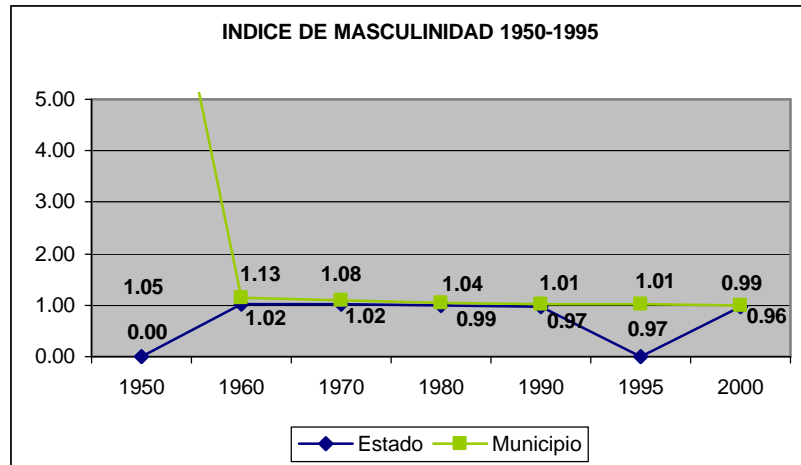
Gráfica 3. Comportamiento de la TCMA en el Estado y el Municipio, 1970-2000



Fuente: INEGI, VIII, IX, X, XI, y XII Censos Generales de Población y Vivienda

Un incremento poblacional considerable se presentó en la década de 1970 a 1980, en donde se tuvo una tasa de crecimiento promedio anual de 3.9 %, y posteriormente entre 1990 y 1995, en donde se contó con una tasa promedio de 4.3 %. Lo cual da idea del considerable crecimiento en el Municipio.

Gráfica 4. Índice de masculinidad en el Municipio y el Estado, 1970-2000

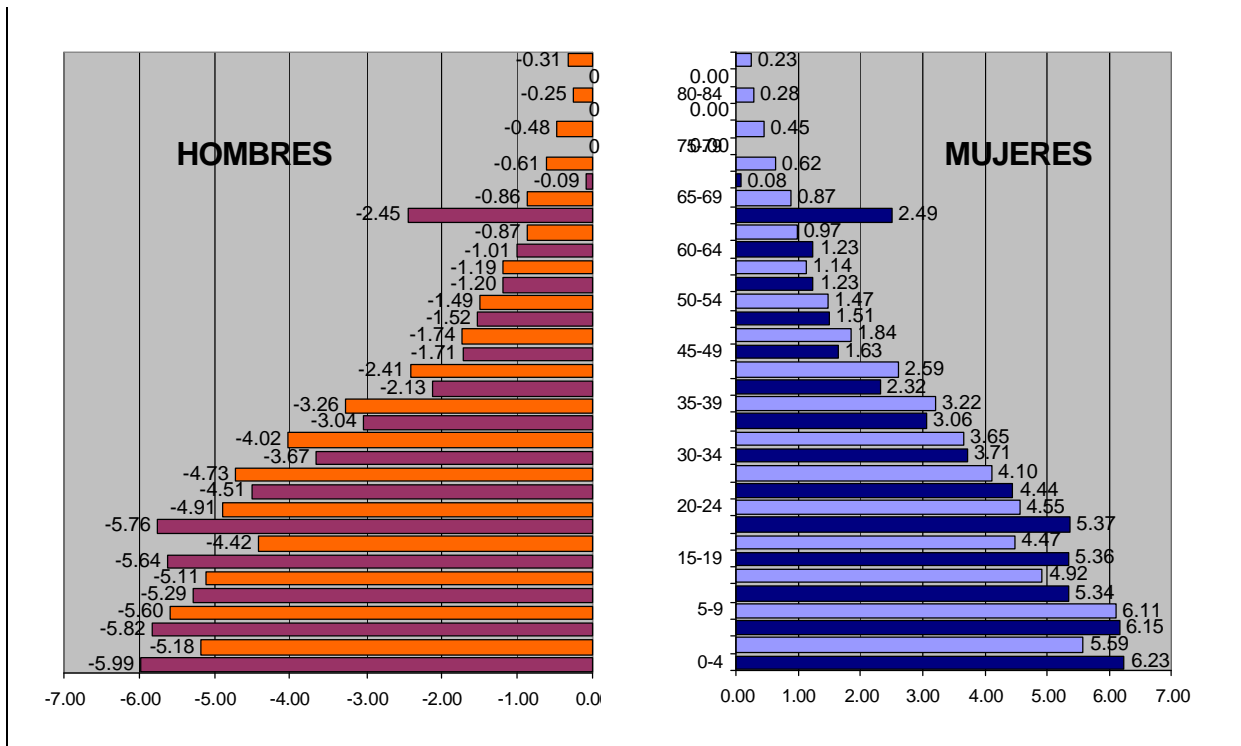


Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda de 1950 a 2000.

Para el año 2000 el índice de masculinidad es de 0.99 mientras que en el año de 1990 era de 1.01. Esto significa que el índice de masculinidad en el Municipio, ha disminuido en una pequeña proporción en comparación al de 1990. La proporción de Hombres con respecto a las mujeres en el año 2000 es la siguiente: las mujeres representan el 50.5 % por el 49.5 % de los hombres.

La población predominante en el Municipio corresponde al grupo de edad entre 10 y 35 años, una población joven que en un futuro requerirán fuentes de empleo y lugares de esparcimiento, educación, cultura y salud. Esta juventud con la que cuenta el Municipio, es un potencial que no es aprovechado debido a la falta de opciones de trabajo, diario se da un movimiento considerable hacia el Distrito federal o hacia la Zona Metropolitana del Valle de México, ya sea para estudiar, principalmente la educación Media Superior y Superior, o para laborar en los sectores secundario y terciario.

Gráfica 5. Estructura poblacional del Municipio 1995-2000  
(relación porcentual)



Nota: La pirámide de edades del XII censo de población y vivienda termina en el rango de 60 a 64 años y más de 65, no así la pirámide de edades del censo de población y vivienda de 1995, que incluye a la población de 80 a 84 años y más de 85.

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

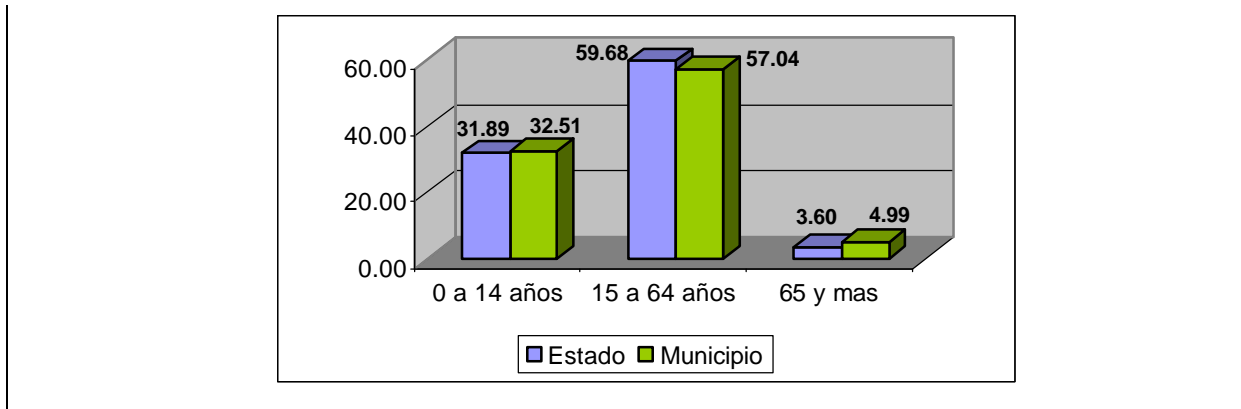
### Conteo de Población y Vivienda 1995

Los grandes grupos de edad en el Municipio, representan la misma tendencia con respecto a los del Estado: el 32.51 % de la población tiene una edad entre 0 y 14 años, el 57.04 % entre 15 y 64 y aproximadamente el 5 % tienen una edad mayor a 65 años.

Más de la mitad de la población representa en el Municipio un importante potencial de trabajo que no tiene oportunidades en el Municipio, y tiene que salir para encontrar y producir fuera de él, propiciando fuertes movimientos migratorios durante la mañana y por la noche.

La cercanía con el Distrito Federal y especialmente con la zona industrial al norte de la Ciudad de México, así como la falta de opciones de trabajo locales, provocan estos grandes movimientos.

Gráfica 6. Comparación de población por grandes grupos de edad  
Estado de México – Municipio, 2000



Fuente: INEGI; Anuario Estadístico Municipal del Estado de México 2000.

### 2.2.1 Aspectos Económicos

El Municipio de San Marín de las Pirámides y Municipios circundantes forman parte de una región en donde la producción agrícola tiene características similares de clima, vegetación y suelo, por lo que los productos más importantes en la región son: Maíz, Frijol, Cebada, Trigo, Avena forrajera y una alta producción de nopal, tuna, y Xoconostle.

Hasta hace algunos años, una de las principales actividades económicas del Municipio era la agrícola. A últimas fechas esta actividad ha disminuido considerablemente debido a la baja rentabilidad de los cultivos por el encarecimiento de los insumos agropecuarios y al estancamiento de los precios de los productos del campo.

Este estancamiento en el sector agrícola, provoca una incorporación de la población a las actividades secundarias y terciarias, de tal modo, que actualmente se tiene una participación en este sector del 15.73%.

En la última década el área urbana del Municipio de San Martín de las Pirámides ha crecido en forma acelerada, generando mano de obra en los sectores secundario y terciario (industria, comercio y servicios), dentro y fuera del Municipio.

En el sector secundario, sobresale la presencia de talleres de maquila textil a nivel doméstico en la Cabecera Municipal, así como el establecimiento de pequeñas empresas (alrededor de 15) que se dedican a la fabricación de productos derivados del hule. Otra actividad que empieza a destacar dentro del Municipio, es la producción de figuras de migajón, principalmente en localidades ubicadas al poniente del Municipio, hacia la colonia Álvaro Obregón.

La cercanía a la zona arqueológica de Teotihuacan a propiciado el establecimiento de alrededor de 230 talleres artesanales, cuya producción se basa en la utilización de barro, obsidiana, plata y plastilina epóxica.

De acuerdo a datos estadísticos actuales, el sector secundario la participación del 35.47% de la población y en el sector terciario, su participación es del 46.35% principalmente en el comercio y administración pública total.

La población económicamente activa del Municipio de San Martín de las Pirámides es del 50.74%, donde un 67.49% de la población se encuentra ocupada, de esta, el 15.73 % se ocupa en el sector primario, el 35.47 % en el sector secundario y el 46.35 % en el sector terciario (comercio y servicios).

En el Municipio de San Martín de las Pirámides existen algunas industrias que dan empleo a un mínimo número de habitantes. Al Oriente de la Cabecera Municipal se encuentra una zona industrial, en donde se encuentran granjas y fábricas de productos para calzado. En Santa María Palapa se encuentra una fábrica de colchones, una fábrica de pinturas y naves en donde se producen unidades para soldadura.

El número de unidades económicas en el Municipio y el número de personal ocupado en 1993 y en 1998 se pueden apreciar en la siguiente tabla.

	Unidades Económicas				Personal Ocupado				Promedio**	
	1993	%	1998	%	1993	%	1998	%	1993	2001
<b>Estado</b>	226,379	100	352,701	100	976,134	100	1,546,901	100	4.35	3.8
<b>San Martín de Las Pirámides</b>	341	0.15*	538	0.15*	798	0.08*	1,932	0.1	2.3	2.9

\* Porcentaje con respecto al estado

\*\* Promedio de Personal ocupado por UE

Fuente: INEGI Dirección General de Estadística, México 2001

Para el año de 1998, las unidades económicas en el sector secundario eran menores en comparación con las del sector terciario, principalmente servicios, sin embargo, el número de personal empleado era mayor, con un promedio de 6.6 personas, mientras que en el sector terciario, principalmente comercio, se tenía un promedio de 1.5 personas. Lo cual indica una disminución de personal ocupado en el sector agrícola, un incremento considerable en el sector terciario, dentro y fuera del Municipio.

Las remuneraciones totales por unidades económicas para 1998 por actividad, así como el número de personal ocupado, se puede observar en las siguientes tablas:

#### Manufacturas

	UE	Personal ocupado	Remuneraciones* Totales
Estado	37,472	479,343	28,057,461
Municipio	129	882	10,956

Comercio

	UE	Personal ocupado	Remuneraciones* Totales
Estado	189,690	413,481	7'739,233
Municipio	270	434	1,269

Servicios

	UE	Personal Ocupado	Remuneraciones* Totales
Estado	125,539	654,077	7'443,976
Municipio	139	616	1,159

\* En Miles de Pesos

Fuente: INEGI, Dirección General de Estadística, México 2001

Como se puede observar en las tablas anteriores, el mayor número de personal ocupado se encuentra en la manufactura, lo cual indica un aumento considerable en la participación de la población en esta actividad.

## 2.2.2 Aspectos Sociales

### Población Económicamente Activa

Es en el sector terciario (comercio y servicios) en donde labora la mayor parte de la Población Económicamente Activa del Municipio, mientras que en el sector primario a pesar de ser una de las principales actividades económicas no ofrece un crecimiento que pueda sustentar a la población. Este incremento en los sectores secundario y terciario, debido a la escasa posibilidad de crecimiento económico en el sector primario, que se manifiesta por los bajos salarios que se perciben, obligan a la población a encontrar otras opciones que eleven sus percepciones y mejoren su calidad de vida. Al no encontrar opciones en el Municipio, la población se ve obligada a laborar fuera, principalmente en la Cd. de México o en la Zona Metropolitana del Valle de México, por lo que el Municipio, esta adquiriendo una característica de asentamiento dormitorio, al igual que los demás Municipios circundantes.

La Población Económicamente Activa del Municipio esta representada por 34.51 % del total de la población distribuidos de la siguiente forma:

Localidad	PEA	PEA Ocupados	PEA Desocupados	Población Inactiva	No Especificado

Estado	4'536,232	4,462,361	73,871	4'523,135	181,466
Municipio	6,797	6,744	53	6,542	165

Fuente: INEGI, XII Censo general de Población y Vivienda

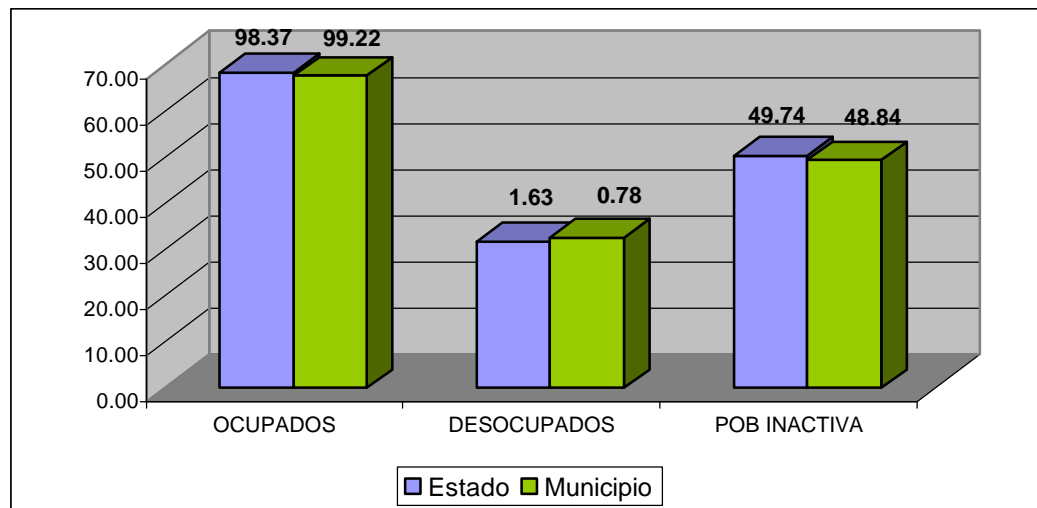
La Población Económicamente Empleada Ocupada en el Municipio es de 6,744 habitantes y se distribuyen según sector de actividad como se muestra en la siguiente tabla:

Localidad	Población Ocupada	Agricultura Ganadería Forestal Caza y pesca	Industria	Comercio	Servicios	No Especificado
Estado	4'462 361	232,448	1'391 402	863,785	1'793 260	181,466
Municipio	6,744	1,061	2,392	1,144	1,982	165

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

Del total de personas ocupadas, la tercera parte labora en el sector industrial, pero la gran mayoría no lo hace dentro del Municipio, lo hace fuera debido a las escasas opciones con las que cuenta el Municipio en este sector.

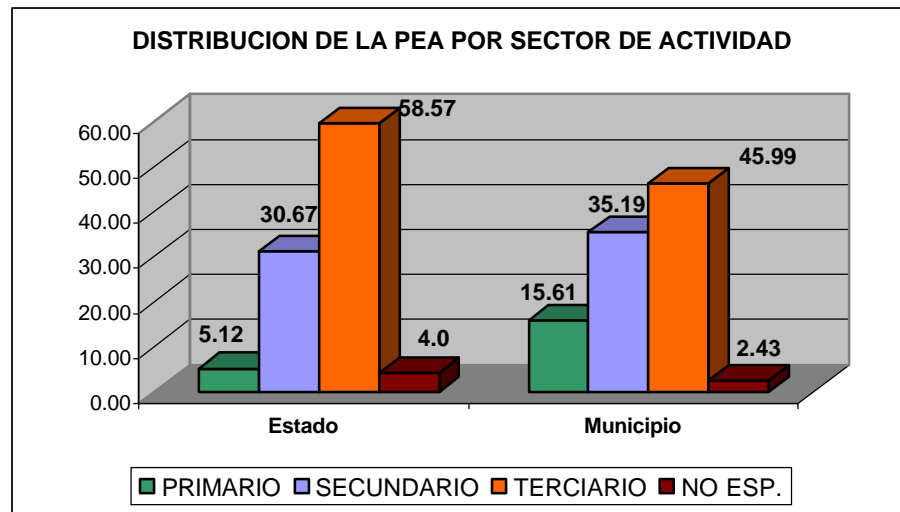
Gráfica 7. Relación porcentual de la PEA que refirió laborar al año 2000.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda



Gráfica 8. Distribución de PEA por sector de actividad



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

### Nivel de Ingresos

El proceso de estancamiento económico en los sectores primario y secundario en el que se encuentra el Municipio, repercuten en bajos salarios para la población, que en su mayoría perciben ingresos de entre 1 y 2 salarios mínimos (38.40 % de la población ocupada), el 26.85% percibe de 2 a 5 salarios mínimos, el 4.70 % de la población ocupada percibe un salario superior a los 5 salarios mínimos y tan solo el 1.96% perciben ingresos superiores a los 10 salarios mínimos.

#### Nivel de ingresos

	Población Ocupada	No recibe Ingreso	Hasta 50% de 1 sm	De 50% A 1 sm	1 sm
Municipio	6,744	425	294	989	0

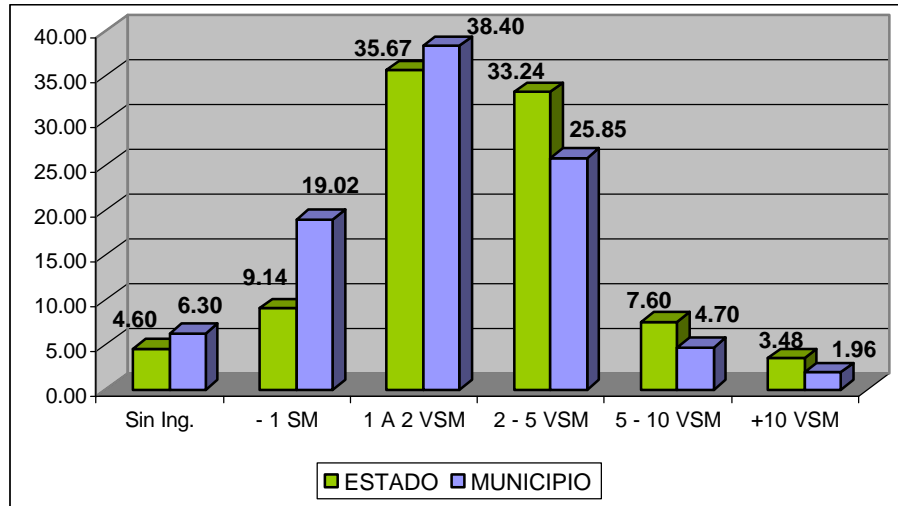
1-2 vsm	2-3 vsm	3-5 vsm	5-10 vsm	+ de 10 vsm	No Especificado
2,590	965	778	317	132	254

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

En la siguiente gráfica se pueden observar los escasos ingresos que tiene la mayor parte de la población, principalmente en la zona poniente del Municipio, donde se localizan poblaciones como Tezompa y Álvaro Obregón. De estas localidades, la Col. Álvaro Obregón es el asentamiento que presenta déficit de servicios de Equipamiento e infraestructura. Sus

habitantes viven en condiciones inadecuadas de vida y esta localidad es la más representativa en cuanto marginalidad se refiere.

Gráfica 9. Nivel de ingresos, Estado – Municipio.

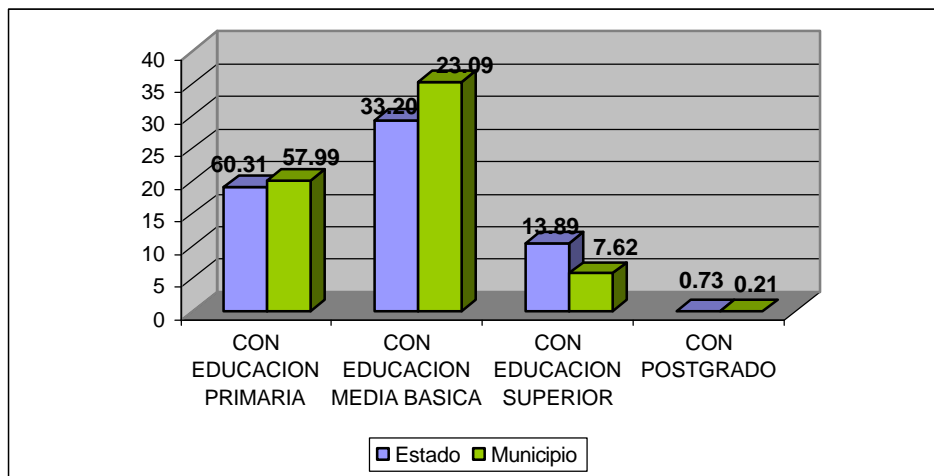


Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda.

### Alfabetismo.

El índice de alfabetización en el Municipio en personas mayores de 15 años es del 90.11%. El grado de escolaridad predominante en el Municipio es la educación Media Básica con el 35.25 %, siguiendo la educación Primaria con el 20.11%, refiriendo encontrarse cursando el grado escolar.

Gráfica 10. Nivel de Escolaridad  
Estado – Municipio 2000.



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

## Migración

De acuerdo a datos censales de 1990, poco más del 85 % de los habitantes eran originarios del Municipio de San Martín de las Pirámides, y el aproximadamente el 10 % se consideraban inmigrantes y provenientes principalmente del D. F., seguidos de habitantes de Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, y Michoacán.

En el año 2000, poco más del 75 % de la población nació en el Municipio, lo cual representa una disminución de la población nacida en el lugar y un incremento del crecimiento social

En cuanto a la población migrante mayor de 5 años, el 91 % de la población permanece en su lugar de origen, mientras que el 3 % emigran hacia otro Municipio de la entidad y el 3 % lo hacen hacia otra Entidad u otro país. Aunque el nivel de emigración no es muy alto, cabe señalar la importancia de los altos índices de movimientos hacia otros Municipios o hacia la ZMVM, a donde acuden a trabajar, ya que en el Municipio no se encuentran demasiadas posibilidades de empleo y servicios.

La falta de trabajos bien remunerados en el Municipio, aunado a que los jóvenes estudiantes que terminan sus estudios, no tienen un lugar para desarrollar su vocación profesional, generan estos movimientos hacia el exterior del Municipio, principalmente hacia el Distrito Federal, y en pequeñas proporciones hacia otras entidades y el extranjero.

En cuanto a la inmigración, esta se da en una menor proporción. Una de las causas fundamentales a finales de los 90's, fueron las consecuencias generadas por los sismos de 1985 en el Distrito Federal.

## **2.3. DESARROLLO URBANO**

### **2.3.1 Contexto Regional y Subregional.**

A nivel regional, el Municipio de San Martín de las Pirámides comparte características físicas, económicas y demográficas muy similares a los Municipios vecinos de Otumba, Teotihuacan, Nopaltepec y Axapusco, todos ellos comunicados a través de la Carretera Federal No. 132, México –Tulancingo. Cuentan con servicios de nivel microregional y local con un gran déficit que provoca la búsqueda de servicios en el centro regional de Teotihuacan y en la Zona Metropolitana del Valle de México, principalmente en lo que a Salud se refiere.

Debido al rango que el sistema estatal actual de centros de población le da al Municipio, San Martín de las Pirámides depende del centro regional de Teotihuacan, en cuanto a la dotación de equipamiento. Esta región la conforman los Municipios de Nopaltepec, Otumba y Axapusco. Sin embargo, el mismo Municipio de Teotihuacan no cuenta con servicios a nivel regional, lo cual implica recorrer mayor distancia y hacia otra región (como Ecatepec), para poder subsanar este déficit.

En el ámbito microregional, las localidades del Municipio de San Martín de las Pirámides presentan un gran déficit en la prestación de servicios, a pesar de tener una clasificación de ciudad media en el sistema nacional de ciudades por su número de habitantes (hasta 50,000). Los servicios de salud y educación en la Cabecera Municipal no se dan abasto para atender al resto de la población de las demás localidades. El nivel de servicio que impera en el Equipamiento es de nivel básico, haciendo falta Equipamiento medio, principalmente en la Cabecera Municipal.

De acuerdo a las relaciones de interdependencia socioeconómica y territorial, se pueden distinguir 5 microregiones: La Cabecera Municipal – San José Cerro gordo, la isla de Santiago Tepetitlán, San Pablo Ixquiltán, Santa María Palapa y San Antonio de las Palmas–Col. Álvaro Obregón. Todas estas localidades se encuentran dispersas en todo el territorio Municipal y mantienen contacto directo a la región y demás Municipios. Hacia la localidad de Ixtlahuaca, se encuentra un pequeño poblado llamado El Saltito, que conjuntamente con Tlachinolpa, al poniente del Municipio, son las únicas localidades cuyo acceso es a través de caminos de terracería.

Un rasgo importante en el Municipio es su infraestructura vial que permite la fácil intercomunicación con los poblados que se encuentran en su territorio y con los Municipios colindantes, permitiendo con ello una posición estratégica dentro del Valle de Teotihuacan. A pesar de ello, la vialidad existente, principalmente la Carretera Federal No.132, no contempla en su libramiento un entronque directo al Centro de Población, impidiendo un contacto directo con los visitantes del lugar, específicamente, de la Zona Arqueológica de Teotihuacan.

El crecimiento de la Cabecera Municipal se ve restringido hacia el sur, por el Municipio de Teotihuacan, particularmente por el pueblo de San Francisco Mazapa, con quien ya esta conurbado, y por la Zona Arqueológica de Teotihuacan. Esto ha provocado que la mancha

urbana se extienda al oriente y al nor-oriente, principalmente hacia la Carretera Federal y hacia la localidad de San José Cerro Gordo (hacia terrenos ejidales).

De igual forma, es importante señalar que la cercanía con la Zona Arqueológica restringe la construcción considerablemente, ya que el INAH no permite movimiento alguno en las inmediaciones del perímetro "A", el cual está conformado por la zona Arqueológica, a partir de la circulación perimetral de las Pirámides. El perímetro "B" abarca parte del Municipio de San Martín de las Pirámides y de la Cabecera Municipal, sobre todo la parte sur a partir del Torrente Piedras Negras. El perímetro "C" también abarca una gran porción del municipio en la parte sur, al nor poniente de la zona arqueológica (perímetro A), hasta la localidad de San Antonio de las Palmas, presentando menores restricciones y una mayor cobertura en cuanto a superficie.

(Ver Plano D-3; Estructura Urbana Actual)

### **2.3.2 Distribución de la Población y de las Actividades por Zona**

El Municipio de San Martín de las Pirámides tiene una superficie de 7000.5 ha., con una población de 19,694 habitantes, esto da un promedio de 2.8 hab./ha., y de 281 habitantes por Km<sup>2</sup>. Tiene un total de 17 localidades, siendo las de mayor importancia por su población las siguientes:

San Martín de las Pirámides (Cabecera Municipal). Concentra el 59.38% de los habitantes del Municipio, al igual que la infraestructura y Equipamiento. Aquí se desarrollan actividades de industria, comercio y servicios.

San Pablo Ixquiltán. Esta zona se localiza al noreste del Municipio, cuenta con infraestructura básica y su Equipamiento se compone de edificios educativos, administrativos, de salud, así como de recreación y deporte, la población que la compone representa el 8.21% de la población en el Municipio. Por su cercanía a la localidad de Santiago Tolman, en el Municipio de Otumba, en esta zona se desarrolla la actividad comercial y la agrícola, principalmente el cultivo de nopal tunero y verdura.

Santiago Tepetitlán. Es una zona desarticulada del Municipio (una isla) que se localiza al suroriente del mismo, colindando con los municipios de Tepetlaoxtoc, Teotihuacan y Otumba. Cuenta con infraestructura y equipamiento deficientes. Tiene una traza urbana definida y en esta localidad se encuentra el 7.13% de la población, que en su mayoría se desplazan a otras localidades a laborar.

Santa María Palapa. En ella se encuentra el 7.3% de los habitantes, está localizada al norte del Municipio y a las faldas del Cerro Gordo, sobre suelo rocoso y pendientes mayores al 15 %, lo cual dificulta la introducción de servicios. En esta área se desarrolla la industria, principalmente una fábrica de colchones, una de pintura y una fábrica de unidades de soldadura, además de la fabricación de veladoras y actividad pecuaria en cuanto a la crianza de ganado.

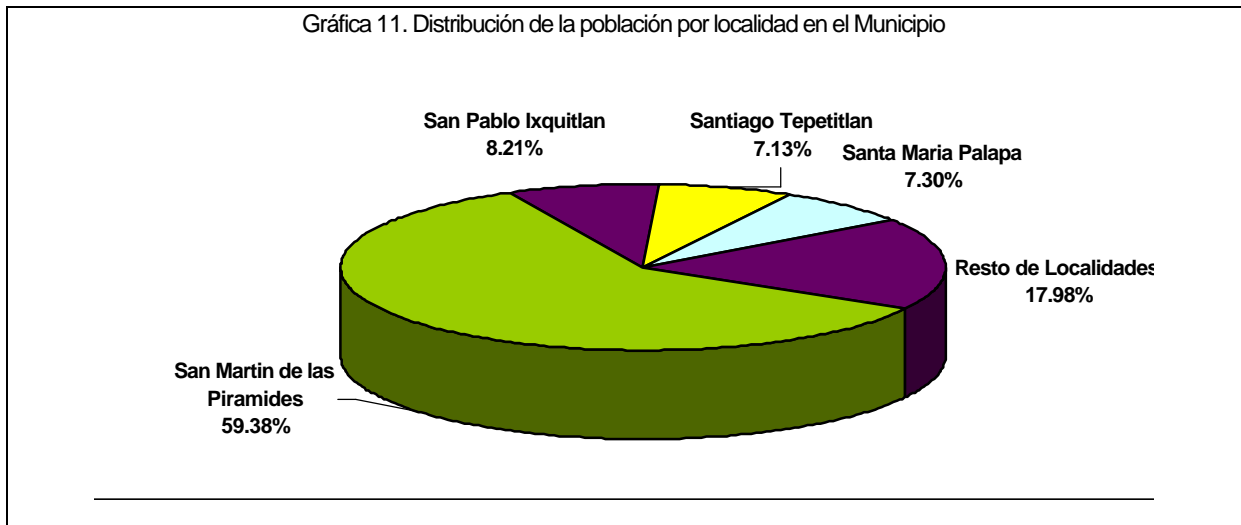
La distribución de los habitantes en las localidades de San Martín de las Pirámides, su superficie y densidad de población en cada una de ellas se puede apreciar en las siguientes tabla y gráfica.

Tabla 1. Distribución de la población en el Municipio

LOCALIDAD / MUNICIPIO	SUPERFICIE EN HA.	POBLACION TOTAL	DENSIDAD BRUTA (HAB./HA.)
San Martín de las Pirámides.	186.02	11,695	63
San Pablo Ixquitlan	20.72	1,616	78
Santiago Tepetitlan	32.45	1,405	43
Santa María Palapa	37.19	1,437	39
San Antonio de las Palmas	19.43	955	49
Ixtlahuaca	39.86	926	23
Resto de localidades	53.58	1,660	31

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

Gráfica 11. Distribución de la población por localidad en el Municipio



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

### 2.3.3 Crecimiento Histórico.

Los asentamientos urbanos comprendían la zona de la Cabecera Municipal en la década de los setentas, presentando apenas un carácter semiurbano.

A su vez existían asentamientos dispersos en las localidades de San Antonio de las Palmas, Ixtlahuaca, Santa María Palapa, San Pablo Ixquitlán y Santiago Tepetitlán, siendo el resto de las localidades de tipo rural con una alta dispersión, desarrollándose en ellas principalmente actividades agrícolas y pecuarias.

Dado que hoy se cuenta con Equipamiento e infraestructura, las localidades de Santa María Palapa, Santiago Tepetitlán y San Pablo Ixquitlan se encuentran en un proceso de consolidación.

Tabla 2. Proceso de poblamiento en el período 1970-2000.

PERIODO	POBLACION TOTAL	% RESPECTO A 2000	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB./VIVIENDA
1970	7,242	36.77	1,155	6.2
1980	10,610	53.87	1,748	6.0
1990	13,563	68.86	2,595	5.2
1995	16,881	85.71	3,444	4.9
2000	19,694	100.00	4,446	4.4

FUENTE: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000

INEGI, Censo de Población y Vivienda 1995

COESPO. Consejo estatal de Población

### 2.3.4 Uso Actual del Suelo y Tipos de Vivienda

La mayor parte del territorio en el Municipio de San Martín de las Pirámides tiene un uso predominantemente agrícola, principalmente en la región centro y noroeste del Municipio. El tipo de suelo es propicio para el desarrollo de la actividad agrícola de riego y temporal.

El uso forestal ocupa un lugar secundario, ya que alcanza tan solo el 33.1% de la superficie Municipal. Sobre este uso, cabe señalar que la actividad forestal ha venido disminuyendo y por lo contrario, el uso natural y el suelo erosionado se incrementa, por lo que es necesario habilitar campañas de forestación en todo el Territorio Municipal. El uso urbano representa el 5.3% sin embargo, esta superficie aumenta considerablemente por el rápido crecimiento poblacional y el alto índice de inmigrantes a las zonas urbanas que traen como consecuencia la invasión de zonas ejidales y la falta de servicios.

El uso industrial en el Municipio apenas representa el 1.46% y otros usos como el pecuario, suelo erosionable, terreno natural, etc., el 3.09%. Estos usos se encuentran

dispersos por el Territorio Municipal, concentrándose principalmente en barrancas, zonas de altas pendientes, a excepción del industrial que se localiza en la Cabecera Municipal y hacia la localidad de Santa María Palapa.

De acuerdo a datos otorgados por la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, los principales usos y superficies en el Municipio de San Martín de las Pirámides en el año 2000, fueron los siguientes:

Tabla 3. Uso Actual de Uso de Suelo

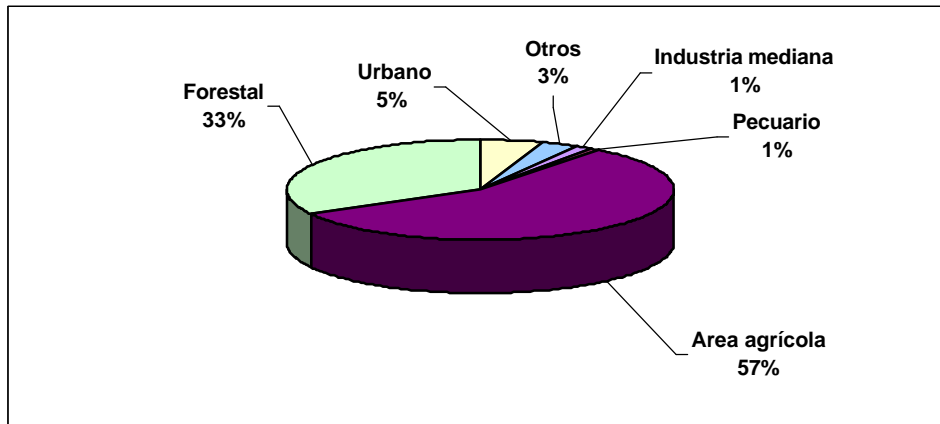
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE HA.</b>	<b>%</b>
Agrícola	3934.55	56.2
Forestal	2315.4	33.1
Pecuario	42.5	0.6
Urbano	389.25	5.5
Industrial	102.41	1.46
Otros	216.39	3.09
<b>TOTAL</b>	<b>7000.5</b>	<b>100</b>

Fuente: SEDAGRO, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, 2000 y Estimaciones propias IFA, con fotointerpretación.

Uno de los principales problemas del crecimiento urbano del Municipio, es fundamentalmente la subdivisión de predios sin normatividad alguna y sin registro de dicha lotificación. No hay un reglamento que señale alturas, densidades, intensidades de construcción o tamaños de predios en áreas aptas para el Desarrollo Urbano, ocupándose zonas agrícolas y forestales y subdividiéndose los grandes predios sin control alguno, principalmente para integrantes familiares. (ver plano D-2).

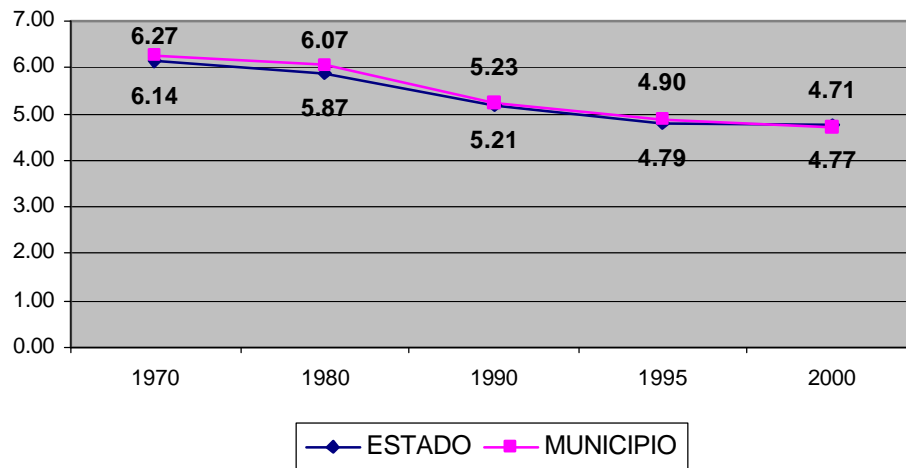


Gráfica 12. Uso actual del suelo del Municipio de San Martín, 2001.



Fuente: SEDAGRO, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, 2000 y Estimaciones propias IFA, con fotointerpretación

Gráfica 13. Ocupación promedio de habitantes por vivienda  
Municipio – Estado, 1970-2000



Fuente: INEGI, IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda

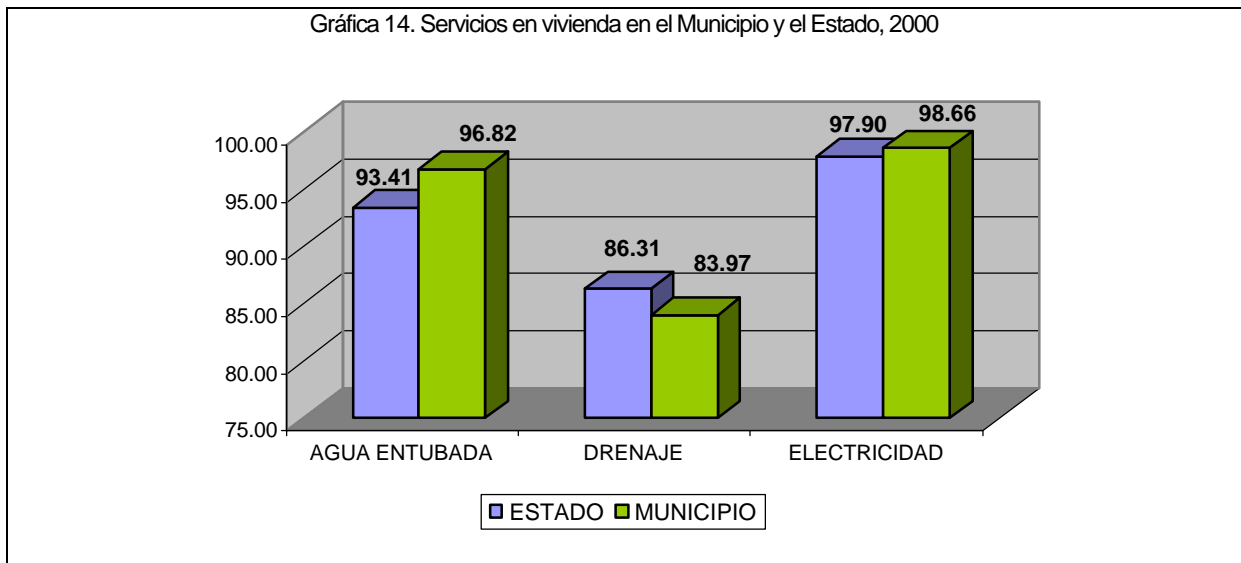
En lo que respecta a Vivienda, la situación económica en el Municipio inhibe el poder adquisitivo y la capacidad de ahorro de la población. El poco suelo que se oferta tiene un alto costo encareciendo la vivienda, impidiendo la adquisición a precio accesible.

La demanda de suelo para vivienda se ha desarrollado en áreas poco propicias para el Desarrollo Urbano, principalmente zona agrícola, que obligan al Municipio a realizar grandes inversiones para la dotación de los servicios básicos de Equipamiento e infraestructura, así como su incorporación a la zona urbana.

La demanda y mejoramiento de vivienda en zonas rurales representa otro problema en el Municipio; una gran cantidad de viviendas tienen techumbre deteriorada, con pisos de tierra y muchas familias viven en casas de un solo cuarto. En este aspecto, la Col. Álvaro Obregón es uno de los asentamientos con mayor índice de marginalidad en el Municipio.

El Municipio de San Martín de las Pirámides cuenta con 4,180 viviendas particulares, con un total de 18,646 ocupantes, esto da un promedio de 4.4 ocupantes por vivienda, contra un promedio de 4.5 en la entidad. Del total de viviendas particulares en el Municipio, el 83.4 % de ellas son propias, el 16.2 % no lo son y el restante 0.4 % no especifica su condición.

En lo que respecta a los servicios con los que se cuenta en la vivienda, de acuerdo al Cuaderno Estadístico Municipal del Estado de México del año 2000, se tienen los siguientes datos en el año 2000: el 98.8 % de las viviendas cuentan con el servicio de agua entubada, el 83.9 % tiene servicio de drenaje y el 98.6 % cuenta con energía eléctrica. De acuerdo a estos datos, el Municipio cuenta con un alto porcentaje de dotación de servicios, sin embargo, la Dirección Municipal de Desarrollo Económico, estima un menor porcentaje de cobertura, principalmente en lo que respecta a agua y drenaje (sin especificar cifras).



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

### 2.3.5 Procesos de Ocupación del Suelo

La estructura demográfica del Municipio ha enfrentado cambios considerables en el número de habitantes, sobre todo a partir de 1970, fecha en la que se incrementa la población considerablemente.

En 1970, el Municipio de San Martín de las Pirámides contaba con un total de 7,242 habitantes, en 1980 con 10,610, en 1990 con 13,563 en 1995 con 16,881 y en año 2000 con 19,694 habitantes.

Hasta 1970, la población se concentraba principalmente en la Cabecera Municipal, sin embargo, a partir de esta fecha el crecimiento se incrementa en las localidades de Santiago Tepetitlán, Santa María Palapa y San Pablo Ixquitlan.

En 1980 las localidades que inician un rápido crecimiento de población son San Antonio las Palmas y San Pablo Ixquitlan.

Para 1990 se incrementa el crecimiento de la población y esta se concentra aun más en la Cabecera Municipal, San Pablo Ixquitlan y Santiago Tepetitlán, localidades que presentan las mejores condiciones de desarrollo urbano por infraestructura y servicios.

En 1995 continua la misma tendencia; la población se concentra principalmente en la Cabecera Municipal, San Pablo Ixquitlán, y Santiago Tepetitlán, Santa María Palapa y San Antonio las Palmas; las demás localidades tienen un crecimiento poco significativo, principalmente por el crecimiento natural y por la carencia de servicios, así como las malas condiciones de los caminos y la escasez de fuentes de empleo.

### **2.3.6 Tenencia de la Tierra y Asentamientos Irregulares**

En el Centro de Población es de resaltar que el 32% corresponde a tierra ejidal, el 64.2% a propiedad privada y el 4.5% corresponde a derechos de vía estatales, federales y Municipales.

Dentro del territorio Municipal se pueden ubicar los diferentes tipos de propiedad de la siguiente manera; la parte norte del Municipio, en las inmediaciones de Cerro Gordo, y al sureste, en torno a la hacienda de Tlacatecpán, se encuentra el territorio con propiedad ejidal. La parte sur de Santiago Tepetitlán, hacia la sierra de Patlachique, también es zona ejidal.

El resto del territorio, principalmente áreas urbanas y sus alrededores, son de propiedad privada y federal, esta última, principalmente corresponde a derechos de vía.

Los asentamientos irregulares en el Municipio se localizan al noreste de San Pablo Ixquitlán. Es un fraccionamiento ilegal llamado de Palma y Raya, originalmente programado para 800 terrenos, pero que se detectó a tiempo. Actualmente sobreviven unas 12 familias en el lugar, ya que se carece de servicios básicos. Esta zona, se encuentra erosionada y pertenece al área de Reserva Natural del Cerro Gordo, además de estar en un área de difícil introducción de servicios.

Los datos referentes a Tenencia del Suelo, se pueden apreciar en el Plano D-4, de la etapa de Diagnóstico.

### **2.3.7 Oferta y Demanda de Suelo y Vivienda**

A pesar del crecimiento poblacional del Municipio, no existe una demanda considerable de suelo, no así de vivienda, principalmente en la Cabecera Municipal, San Pablo Ixquitlán y Santiago Tepetitlan. La gran parte de terrenos en torno a las áreas urbanas son de uso agrícola, principalmente ejidos, que son los afectados por el crecimiento. La problemática se

centra en la subdivisión de estos predios, principalmente para ser ocupados por familiares, sin control alguno.

En el año de 1994, se construyó un pequeño conjunto habitacional llamado Las "Mariposas" (50 viviendas aproximadamente) al oriente de la Cabecera Municipal, desarrollado por un grupo de particulares. De igual forma, en el año de 2001, se tiene conocimiento de varias ofertas por parte de grupos particulares para desarrollar vivienda de interés social en la Cabecera Municipal.

El crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México, principalmente de vivienda para la población de escasos recursos, que se ha venido dando en Municipios cercanos de Ecatepec, Acolman y Tecámac, inicia presión sobre el Municipio de San Martín de las Pirámides.

### **2.3.8 Zonas de Valor Histórico y Cultural**

Al encontrarse dentro de la región de Teotihuacan, el Municipio de San Martín de las Pirámides, cuenta con un importante valor histórico ya que se calcula que el territorio de la Cultura Teotihuacana se extendía considerablemente, por lo que bien existen bases piramidales y piezas de valor que aún no han sido exploradas. La parte sur de la Cabecera Municipal, principalmente a partir del Torrente Piedras Negras, que colinda con la zona arqueológica, se encuentra dentro del perímetro B determinado por el INAH, lo cual implica una clara restricción en el crecimiento hacia ese lugar. El resto del Municipio se encuentra dentro del perímetro C, de la zona arqueológica de Teotihuacan, con menores restricciones y una mayor facilidad de crecimiento.

En el Municipio existen zonas sin explorar que no están protegidas, existiendo la posibilidad de realizar aún hallazgos, propiciando el saqueo y el mercado negro de piezas.

**Arquitectura Civil.** Entre las pocas obras de Arquitectura que se pueden catalogar como patrimonio histórico, se pueden contar dos Ex Haciendas; la de Tlacatecpán, una casona que ha sido reconstruida respetando su trazo original, pero que actualmente es propiedad privada y no hay acceso a ella. También se encuentran las ruinas de la Ex Hacienda de San José Cerro Gordo, cuyo casco ha sido invadido por alrededor de 5 familias y que actualmente se encuentra en muy mal estado.

**Arquitectura Religiosa.** La Parroquia de San Martín, perteneciente a los siglos XVI y XVII, es uno de los atractivos del Municipio. La fachada y el campanario tienen un carácter antiguo, a pesar de que probablemente no sean originales. El Altar fue decorado en madera tallada, pero en la actualidad es de cantera recubierta de granito, las columnas de cantera están decoradas de oro.

En la localidad de Santiago Tepetitlán, se observa en su Plaza Principal la iglesia que data del siglo XVII, consagrada a Santiago apóstol. De igual forma, las localidades de Tezompa, la Capilla de la Purísima Concepción en Santa María Palapa y San Pablo Ixquiltán, cuentan con templos catalogados por el INAH como Patrimonio Cultural.

La posición estratégica del Municipio y principalmente su Cabecera Municipal, con respecto a la Zona Arqueológica, representan un potencial económico que hasta la fecha no se ha sabido explotar. Lejos de condicionar el desarrollo, esta circunstancia favorece la posibilidad de generar una industria turística que favorezca al Municipio en todos sentidos.

### **2.3.9 Principales Tipos y Fuentes de Contaminación**

Uno de los más importantes problemas de contaminación es la falta de recolección de desechos sólidos en el Municipio, debido al déficit de unidades recolectoras, siendo depositados en predios donde no reciben tratamiento alguno, provocando malos olores, contaminación del subsuelo, siendo el principal problema la contaminación de los mantos acuíferos.

La contaminación del agua en los ríos Torrente Piedras Negras y Barranca Grande, debido a las descargas de aguas residuales de la Cabecera Municipal sin ningún tratamiento.

De manera importante también afecta la fábrica de pinturas en la localidad de Santa María Palapa que no cuenta con una zona de amortiguamiento por estar dentro de la zona urbana, además de no contar con línea de drenaje, lo cual hace suponer que descargan sus desechos a cielo abierto o en alguna gruta o caverna en la zona. En esta misma localidad, se da la crianza de ganado, provocando focos de infección y malos olores, ya que este criadero se localiza también dentro del área urbana, cercana a la fábrica de pinturas.

## **2.4. INFRAESTRUCTURA**

### **2.4.1 Infraestructura Hidráulica**

Para el suministro de agua potable, el Municipio cuenta con 2 pozos profundos que distribuyen el líquido por medio de un sistema de rebombeo y tanques elevados.

De acuerdo al Cuaderno Estadístico del Estado de México del año 2000, el Municipio de San Martín de las Pirámides cuenta con un 96.82% de cobertura en el abastecimiento de agua potable.

El Pozo sur, ubicado en Av. Tuxpan y Torrente Piedras Negras, abastece de agua a las comunidades de San Antonio de la Palmas, Tezompa, Álvaro Obregón, Ixtlahuaca, El Saltito, Tlachinolpa y Santa María Palapa a través de un tanque de rebombeo de 200,000 lts., ubicado sobre el camino a Ixtlahuaca, al nor poniente de la Cabecera Municipal, tiene una capacidad de extracción de 18 lts/seg. y tiene una profundidad de 150 mts. El pozo norte se localiza en Av. Tuxpan y la calle Plan de Guadalupe, tiene una capacidad de 15 lts. por segundo y abastece a la Cabecera Municipal. El tanque de la Cabecera que se encuentra norte tiene una capacidad de 300,000 lts.

Para las localidades que se encuentran dispersas el abastecimiento se realiza a través de pozos y tanques elevados. Tal es el caso de Santiago Tepetitlán que cuenta con pozo propio, que tiene una capacidad de extracción de 13 litros por segundo. Tiene una profundidad de 185 metros. En esta localidad existen 2 tanques de almacenamiento con capacidades de 280,000 y 80,000 litros, este último en desuso. La cobertura de servicio en esta localidad es aproximadamente del 80 %.

Las localidades de San Pablo Ixquitlán y San José Cerro Gordo, cuentan con un pozo de agua y un tanque de almacenamiento (pozo y tanque por localidad). En el caso de San Pablo Ixquitlán, el pozo tiene una capacidad de extracción de 13 lts./seg. y tiene una profundidad de 70 mts.

En la localidad de El Saltito se tiene un Tanque de agua con una capacidad de almacenamiento de 140,000 litros. Las localidades de Tezompa, Tlachinolpa y Sta. María Palapa cuentan con un tanque de almacenamiento de 35,000 lts. (uno en cada localidad).

En la localidad de San Antonio de las Palmas se encuentra en estudio la perforación de un nuevo pozo, sin que éste se haya realizado hasta el momento por falta de recursos y equipo. En la localidad de Santa María Palapa, se cuenta con un pozo al sur poniente de la localidad, apenas perforado en 2002.

También se tiene programada la perforación de un nuevo pozo al poniente del Municipio, en los alrededores de las localidades de Ixtlahuaca y Álvaro Obregón, ya que el abastecimiento a estas localidades se da a partir del pozo sur de la Cabecera Municipal, mediante un tanque de rebombeo, que encarece el costo de la distribución de este preciado líquido. La perforación de este nuevo pozo permitirá el abasto del agua a estas localidades con un menor costo y distribución por gravedad.

Las características de los pozos y tanques existentes se pueden apreciar en la siguiente tabla:

Tabla 4. Pozos y tanques de abastecimiento de agua en el Municipio de San Martín de las Pirámides

Localidad	Pozo	Capacidad	Tanque	Capacidad	Observaciones
Cabecera Municipal	2	Pozo sur: 18 Lts./seg. Pozo norte: 15 Lts./ seg.	1	300.000 lts.	El pozo sur abastece a varias localidades al poniente del Mpio. Mediante un tanque de rebombeo, ubicado en el camino a Tlachinolpa
Santiago Tepetitlán	1	13 lts./ seg.	2	280,000 lts. 80,000 lts.	El tanque de 80,000 lts. Se encuentra en desuso
San Pablo Ixquitlán	1	13 lts./ seg.	1	Sin dato	
Santa María Palapa	1		1	35,000 lts.	Es un pozo de reciente perforación (2002)

					perforación (2002)
San José Cerro Gordo	1	Sin dato	1	35,000 lts.	
Tezompa	0		1	35,000 lts.	Abastece a las localidades de Álvaro Obregón y Tezompa
Tlachinolpa	0		1	35,000 lts.	
San Antonio de las Palmas	0		1	200.000 lts.	Tanque de rebombeo que abastece a las localidades de Tezompa, Tlachinolpa, San Antonio de las Palmas, Álvaro Obregón, El Saltito, Santa María Palapa e Ixtlahuaca.
El Saltito	0		1	140,000 lts	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>		<b>9</b>		

FUENTE: Dirección Municipal de Desarrollo Económico de San Martín de las Pirámides e IFA, inventario de campo, 2001

## 2.4.2 Infraestructura Sanitaria

Según datos del INEGI, el abastecimiento de drenaje en el 2000 es de un 83.97%, siendo la Cabecera Municipal la de mayor cobertura, esta es la única que cuenta con un colector de aguas negras que es el Río Piedras Negras el cual se encuentra embovedado. A pesar de la existencia de este colector, las aguas residuales se tiran directamente sobre el río Estete (río Grande) sin tratamiento alguno.

En el resto de las comunidades las aguas son vertidas en barrancas a cielo abierto, provocando con ello contaminación y problemas de salud.

Algunas de las poblaciones del Municipio carecían de drenaje en su totalidad, tal es el caso de San Marcos Cerro Gordo. Sin embargo, ya se están construyendo las redes de drenaje en todas las localidades.

## 2.4.3 Infraestructura Carretera y Ferroviaria

La infraestructura carretera esta integrada por dos vialidades principales de carácter federal que son:

La Carretera Federal México-Tulancingo, México-Tuxpan y la Autopista de Cuota México Pirámides que comunica directamente a la Cabecera Municipal con el Municipio de Teotihuacan.

Es importante señalar, que el libramiento construido de San Juan Teotihuacan al entronque con Axapusco, no contempla entronque o señalamiento alguno para poder acceder a la Cabecera Municipal, lo cual repercute en bajos índices de visitantes y escasa promoción turística a nivel regional.

La longitud de la red carretera hasta el 31 de diciembre de 1999 en el Municipio es de 29.20 Km., siendo 6.50 Km. carretera federal pavimentada, 20.30 Km. secundaria pavimentada, 2.4 Km. carretera secundaria revestida, la vialidades terciarias son en su mayoría de terracería.

En la comunidad de Álvaro Obregón y Tezompa, al nor-oeste del Municipio, atraviesa un gasoducto cuyo derecho de vía ha sido invadido por algunas viviendas, por lo que representa un riesgo para la localidad.

#### 2.4.4 Infraestructura Vial

La Cabecera Municipal cuenta con cuatro vialidades primarias siendo la de mayor flujo vehicular la Av. Tuxpan que atraviesa la localidad del sur poniente al nororiente, estructurando las vialidades secundarias de este centro de población, tiene una sección de 12 mts., y comunica con la Carretera Federal México-Tulancingo en el kilómetro 22.5.

La localidad de Santa Maria Palapa se comunica con la Cabecera Municipal a través de la Av. Justo Sierra, presenta dos carriles y esta pavimentada (concreto asfáltico). Por esta vialidad circulan vehículos de riesgo, ya que en Santa Ma. Palapa se ubican algunas industrias contaminantes y de manejo de químicos.

En San Pablo Ixquitlan las vialidades se encuentran en condiciones aceptables, siendo los materiales, pavimento y empedrado. La vialidad primaria que la comunica con la Cabecera Municipal es la que va hacia la carretera México-Tulancingo con una desviación en el kilómetro 32 que se dirige hacia Otumba.

Santiago Tepetitlan es una zona desarticulada territorialmente del Centro de Población, que presenta asentamientos dispersos y deficiencias en los servicios básicos de infraestructura y Equipamiento, sin embargo, el centro de la localidad cuenta con pavimento.

La Av. Plan de San Luis integra a las localidades: Álvaro Obregón, Tezompa, Ixtlahuaca y Barrio de San Antonio las Palmas, comunicándolas con la Cabecera Municipal.

Es importante hacer notar que dentro de la Cabecera Municipal se carece de todo tipo de señalamiento vial, lo cual incrementa la problemática en el Centro de la misma, en donde varias de las vialidades de doble sentido, confluyen en el mismo lugar: El centro de la Cabecera Municipal.

Tabla 5. Intersecciones viales conflictivas

INTERSECCION VIAL	PROBLEMATICA
Plan de San Luis y Av. 16 de Septiembre	El cruce vial en esta zona representa un peligro para los transeúntes y automovilistas, ya que en este sitio existen varios paraderos de transporte y sitio de taxis



por lo que el transporte realiza paradas continuas y el flujo vehicular es constante en todos los sentidos y en diferentes direcciones.

Fuente: IFA. Información obtenida en campo.

## 2.4.5 Sistema de Transporte

Esta integrado por autobuses, taxis y colectivos que realizan un servicio local y foráneo.

En la Cabecera Municipal se cuenta con una terminal foránea la cual realiza el servicio de traslado regional por medio de las carreteras: Federal México –Tulancingo, México-Teotihuacan, a Ciudad Sahagún por Otumba. El servicio que prestan resulta deficiente, ya que no cuenta con unidades de transporte adecuadas, y no tienen un mantenimiento adecuado. Otra ruta que pasa por las cabeceras municipales de San Juan Teotihuacan y San Martín de las Pirámides, es la de autobuses “Texcoco-Pachuca”, por la autopista.

El transporte colectivo y de taxis, realizan un servicio a través de las vialidades primarias permitiendo la comunicación con las localidades dentro del Municipio y fuera de él con otros Municipios como Otumba, Teotihuacan, Ecatepec y Tecámac.

## 2.4.6 Infraestructura Eléctrica.

Tiene una cobertura de un 98.66% en todo el Municipio lo que representa un total de 4124 viviendas beneficiadas.

El alumbrado público abarca en su totalidad la mayor parte de la Cabecera Municipal, de acuerdo al primer informe de gobierno de San Martín de las Pirámides 2000-2001, se sustituyeron luminarias de 400 w a 100 w 316 en total, principalmente en la Cabecera Municipal, en San Antonio de las Palmas y en Sta. María Palapa.

El servicio de energía eléctrica cubre un 98% en el Municipio, sin embargo se presentan problemas por el bajo voltaje e interrupciones constantes, siendo una de las principales demandas de la población (Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000). En el Municipio no se cuenta con una subestación eléctrica, el servicio llega de la subestación ubicada en el vecino Municipio de Teotihuacan.

## 2.5. EQUIPAMIENTO URBANO

En lo que se refiere al Equipamiento urbano, existe un gran déficit en los subsistemas de Recreación, Deporte, Asistencia Social y sobre todo en Salud. Las necesidades de Equipamiento especializado se tienen que cubrir en otro Municipio cercano, como el de Teotihuacan que tiene un nivel de servicios superior a San Martín de las Pirámides, de acuerdo al sistema Estatal de Ciudades. Sin embargo, el Equipamiento no tiene el equipo ni

el personal adecuado para prestar servicio a nivel regional. La demanda de estos servicios se satisface principalmente en el Distrito Federal, en el Municipio de Ecatepec, en el de Otumba o en Cd. Sahagún.

El nivel de servicio del Equipamiento existente es generalmente básico, por lo que no alcanza a cubrir las necesidades del total de la población. El Equipamiento con el que cuenta el Municipio de San Martín de las Pirámides se concentra en las siguientes tablas.

(Ver Planos D3A, Estructura Urbana Actual y D6, Infraestructura y Equipamiento Actual)

## 2.5.1 Equipamiento Educativo y de Cultura

Tabla 6. Equipamiento Educativo y de Cultura

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS				
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS	TURNOS	
<b>EDUCACION</b>						
<b>Jardín de niños</b>						
Luisa Isabel Campos de Jiménez Cantú.	San Martín de las Pirámides	SD	SD	3	Matutino	
Benjamín Bloom	San Martín de las Pirámides	SD	SD	SD	Matutino	
Francisco Gabilondo Soler	San Martín de las Pirámides	SD	SD	SD	Matutino	
Acalli	San Martín de las Pirámides	SD	SD	4	Matutino	
Roberto Guillermo Busen	Santa María Palapa	SD	SD	2	Matutino	
Dr. Pablo Latapí	Santa María Tezompa	SD	SD	2	Matutino	
Pablo Freire	Álvaro Obregón	SD	SD	1	Matutino	
Alexis Carrel	San Antonio de las Palmas	SD	SD	2	Matutino	
Xicoténcatl	Santiago Tepetitlán	SD	SD	4	Matutino	
Juan Escutia	Ixtlahuaca	SD	SD	3	Matutino	
Francisco Glez. Bocanegra	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	SD	Matutino	
Mariano de Abasolo	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	2	Matutino	
<b>Primaria</b>						
Escuela Primaria "Manuel José Othón"	San Martín de las Pirámides	3,195.16	SD	23	Matutino y Vespertino	
Escuela Primaria "Lic. Adolfo López Mateos"	Santiago Tepetitlan	SD	SD	8	Matutino	
Escuela Primaria "Miguel Hidalgo"	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	8	Matutino	

		CARACTERÍSTICAS			
Escuela Primaria "Amado Nervo"	Ixtlahuaca	SD	SD	8	Matutino
Escuela Primaria "Ricardo Flores Magón"	Álvaro Obregón	SD	SD	4	Matutino
Escuela Primaria "Alberto Terán"	San Antonio de las Palmas	SD	SD	4	Matutino
Escuela CONAFE mixta preescolar y primaria	San José Cerro Gordo	SD	SD	2	Matutino
<b>Telesecundaria</b>					
Telesecundaria "Tomas Alva Edison"	Santa María Palapa	SD	SD	4	Matutino
Telesecundaria "Francisco I. Madero"	Ixtlahuaca	SD	SD	6	Matutino
Telesecundaria "Águiles Serdán"	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	3	Matutino
Telesecundaria "Juan Rulfo"	Santiago Tepetitlán	SD	SD	3	Matutino
<b>Secundaria</b>					
Esc. secundaria "Justo Sierra"	San Martín de las Pirámides	4,796.29	SD	9	Matutino y vespertino
<b>Preparatoria</b>					
Esc. Preparatoria "No. 19"	San Martín de las Pirámides	SD	SD	9	Matutino y vespertino

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS			
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS	TURNOS
<b>CULTURA</b>					
Biblioteca Isidro Fabela	San Martín de las Pirámides	296	176	176	SD
Biblioteca	Ixtlahuaca	SD	SD	1 Aula	SD
	San pablo Ixquiltán	SD	SD	1 Aula	SD
	Santiago Tepetitlán	SD	SD	1 Aula	SD
	Santa María Palapa	SD	SD	1 Aula	SD
Centro Cultural	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	SD	SD
Casa de la Cultura	San Martín de las Pirámides	127.36	127.36	4 Aulas	SD

Fuente: Sección Escolar del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides

## 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

Tabla 7. Equipamiento para la Salud y Asistencia

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
<b>SALUD Y ASISTENCIA</b>				
Centro de Salud	Santa María Palapa	SD	SD	1 Consultorio
	San Antonio de las Palmas	SD	SD	1 Consultorio
	San Martín de las Pirámides	520	210	1 Consultorio
	Santiago Tepetitlán	SD	SD	1 Consultorio
	San Pablo Ixquittán	SD	SD	1 Consultorio
Clínica Hospital San Martín	San Martín de las Pirámides	SD	SD	5 Consultorios 12 Camas 4 Cunas
Clínica ISSEMYM	San Martín de las Pirámides	SD	SD	3 Consultorios

### 2.5.3 Equipamiento para el Comercio

Tabla 8. Equipamiento para el Comercio

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
<b>COMERCIO</b>				
Mercado	San Martín de las Pirámides	2,630	2,329	71 Puestos.
Tianguis	San Martín de las Pirámides	SD	SD	SD

### 2.5.4 Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

Tabla 9. Equipamiento de Comunicaciones y Transporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTE</b>				
Oficina de Correos	San Martín de las Pirámides	195	98	98 M2. de Const.

		CARACTERISTICAS		
Oficina de Telégrafos	San Martín de las Pirámides	127	50	50 M2. de Const.
Terminal de Autobuses Foráneos	San Martín de las Pirámides	400	15	SD
Oficina Central de la Ruta 95 y base de taxis	San Martín de las Pirámides	SD	SD	SD

## 2.5.5 Equipamiento Recreativo y Deporte

Tabla 10. Equipamiento Recreativo y Deporte

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
<b>RECREACION Y DEPORTE</b>				
Plaza Cívica	San Martín de las Pirámides	820	20	820 M2. de Plaza
Juegos Infantiles: Primavera, Huitecoya e Ixtactitipac	San Martín de las Pirámides	180	0	180 M2. de Terreno
Salón de Usos Múltiples	Ixtlahuaca	SD	SD	SD
	San Antonio de las Palmas	SD	SD	SD
	Tlachinolpa	SD	SD	SD
	San José Cerro Gordo	SD	SD	SD
	Santiago Tepetitlán	SD	SD	SD
Jardín	San Antonio de las Palmas	SD	SD	SD
Cancha Deportiva	San Martín de las Pirámides	1,254	20	1,254 M2. de Cancha

## 2.5.6 Equipamiento de Administración y Servicios

Tabla 11. Equipamiento de Administración y Servicios

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACION	CARACTERISTICAS		
		SUP. PREDIO	SUP. CONS	UBS
<b>ADMINISTRACION Y SERVICIOS</b>				

		CARACTERÍSTICAS		
Comandancia de Policía	San Martín de las Pirámides	14.6	16.6	14.6 M2. de Const.
Cementerio	San Martín de las Pirámides	10,569	SD	289 Fosas
	Santa María Palapa	SD	SD	SD
	Ixtlahuaca	SD	SD	SD
	Álvaro Obregón	SD	SD	SD
	Santiago Tepetitlán	SD	SD	SD
	San Pablo Ixquiltán	SD	SD	SD
Basurero Municipal	San Martín de las Pirámides	SD	SD	SD
Edificio de Correos	San Martín de las Pirámides	127.36	509.44	509.44
Palacio Municipal	San Martín de las Pirámides	3,778	756	756 M2 de Const.

## 2.5.7 Equipamiento de Nivel Regional

A nivel regional, en el Municipio de San Martín de las Pirámides solo se cuenta con la Terminal de Autobuses Foráneos que se encuentra sobre un predio de 400 M2. en la Av. Tuxpan, de la Cabecera Municipal. Actualmente los autobuses también se concentran en un predio anexo, debido a que el actual ya es insuficiente. También se encuentran las oficinas centrales de la Ruta No. 95, conjuntamente con una base.

## 2.5.8 Problemática e Índices Deficitarios en Equipamiento Urbano

Tabla 12. Déficit de Equipamiento

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)	ACCION
Jardín de niños	6 Aulas	A pesar de que las unidades existentes cubren la demanda actual, estas se concentran en la Cabecera Municipal, por lo que será necesario construir más unidades en las localidades al oriente del Municipio, para cubrir más adecuadamente el territorio.
Primaria	6 Aulas	El Equipamiento existente esta en condiciones de cubrir la demanda generada en el corto plazo, por lo que sólo deberán establecerse doble turno

Mercado	145 Puestos	El Mercado actual y los tianguis existentes cubren los requerimientos de la población, en Cabecera Municipal, pero el resto de las localidades requieren de este servicio, por lo que será importante distribuir los puestos requeridos en las principales localidades del Municipio.
Cancha Deportiva	656 M <sup>2</sup>	Se requiere habilitar canchas deportivas en las diferentes localidades del Municipio
Secundaria General	6 Aulas	Se requiere ampliar el servicio de las escuelas existentes a dos turnos para cubrir las demandas de la población a corto plazo, así como la construcción de secundarias técnicas.
<b>ELEMENTO</b>	<b>UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)</b>	<b>ACCION</b>
Clínica General	7 Consultorios	Es indispensable construir una Clínica Hospital con un nivel de cobertura regional, contando con consultorios de medicina general y principales especialidades.
Biblioteca Local	1 Modulo	Se requiere 1 módulo en la localidad de Ixtlahuaca y ampliación de la biblioteca actual de la Cabecera Municipal.
Centro Social Popular	1 Modulo	Se necesita un Centro Social en la Cabecera Municipal a corto plazo.

## 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS

### 2.6.1 Seguridad Pública y Administración de Justicia

Se cuenta con grupos de vigilancia que realizan rondines por las localidades y en la Cabecera Municipal que tienen radios de comunicación. En el edificio de Correos se encuentran las oficinas de la Policía Estatal, del 1er. Sector de la XIX Región Teotihuacan de la DGSPyTEM.

### 2.6.2 Recolección y Disposición de Desechos Sólidos

Existe un predio al oriente de la Cabecera Municipal atravesando la Carretera Federal México-Tulancingo donde se depositan los desechos sólidos, sin embargo al realizarse a cielo abierto y sin algún tipo de tratamiento provoca la contaminación de los suelos y el desarrollo de fauna nociva.

### **2.6.3 Protección Civil y Bomberos**

En cuanto a Protección Civil se han desarrollado estudios para la prevención de accidentes o desastres naturales y se ha capacitado personal, principalmente voluntarios. Sin embargo, el personal no tiene una sede dentro del Palacio Municipal, ni cuentan con el equipo necesario para realizar sus labores.

No se cuenta con una unidad de bomberos.

### **2.6.4 Comunicaciones.**

Existe en la localidad el servicio de: teléfono público principalmente en la Cabecera Municipal, instalaciones de Telmex, telégrafo y oficina de correo. Debido a la dispersión y deficiencia en las carreteras el resto de las localidades aún no cuentan con este servicio.

En los últimos años se instaló una antena de telefonía celular, la cual sobresale sobre la silueta actual y se ubicó en la parte posterior del templo, sin aviso alguno, por lo que será importante contar con la Normatividad correspondiente para controlar este tipo de acciones.

## **2.7. IMAGEN URBANA**

En el Municipio de San Martín de las Pirámides se pueden encontrar imágenes variadas de acuerdo a la localidad.

En la Cabecera Municipal existe una imagen urbana caracterizada por una mayor densidad de población y una mayor intensidad de construcción, predominando materiales como el tabique o tabicón, los aplanados y las losas de concreto planas. En la periferia se puede encontrar construcciones hechas de adobe, así como uso habitacional combinado con actividades agrícolas. En el centro de la localidad predominan los usos comerciales, habitacional y mixto en construcciones de 1 y 2 niveles.

Por otra parte, en las localidades más apartadas como Santiago Tepetitlan, aun se pueden observar las casas con materiales de la región como el adobe y la teja. Estas imágenes se complementan con un uso agrícola anexo a la vivienda.

La imagen que prevalece en San Martín de las Pirámides, aun es de un ambiente semi-rural que poco a poco sucumbe ante la presión de las influencias urbanas, a pesar de ello, aun se conservan rasgos originales en los tipos de vivienda que se encuentran en la periferia de las localidades al combinarse con actividades agrícolas y materiales tradicionales, con una altura baja y una silueta horizontal uniforme. Al no contar con un reglamento de Imagen



Urbana, no existe control sobre la influencia de construcciones que contrastan en imagen y en altura con la imagen del lugar. En este sentido, se pueden mencionar dos casos particulares; uno de ellos es una construcción de 4 niveles en la Cabecera Municipal, propiedad privada que se confunde constantemente con la Casa de la Cultura. También esta una antena de comunicaciones de telefonía celular que apareció de repente y que resalta en la silueta horizontal predominante.

Parte fundamental en el desarrollo de actividades turísticas será el reglamentar la imagen del lugar a fin de conservarla y generar un atractivo para los visitantes del Municipio, así como acciones de reforestación en áreas urbanas, principalmente las principales vialidades de acceso.

El Centro de Población presenta los siguientes elementos configuradores de Imagen Urbana:

**Sendas:** Están representadas por los ejes viales de tipo lineal: Autopista México-Teotihuacan y Carretera Federal México-Tulancingo.

**Bordes:** Río Piedras Negras, es el colector de aguas negras, este elemento ocasiona un deterioro ambiental considerable, ya que vierte su contenido hacia las barrancas del Municipio, ocasionando daños a la imagen urbana y al medio ambiente.

**Hitos:** Los elementos visuales que predominan son: Hacienda Cerro Gordo, Presidencia Municipal, Club Campestre Teotihuacan, Plaza Juárez, cancha de Fútbol Rápido y el tianguis de la tuna ubicado en la carretera hacia Otumba y la Iglesia.

**Nodos:** Los lugares en donde se generan actividades que permites la reunión de la gente, son principalmente los siguientes: la plaza cívica, la cancha de fútbol rápido, la Iglesia, el tianguis de la tuna y el mercado.

## 2.8. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

El proceso de planeación física de cualquier unidad geográfica, da por hecho la consideración de su marco regional, ya que ninguna entidad política, como es el caso presente, puede entenderse sino a partir de la totalidad de sus relaciones físicas, sociales, económicas y por supuesto administrativas.

El Municipio de San Martín de las Pirámides forma parte de la región geográfica de Teotihuacan en el extremo nor-oriental del Estado de México, y teniendo ésta como límites; al norte, el estado de Hidalgo; al sur el vaso del Ex Lago de Texcoco; al oriente el Estado de Tlaxcala y; al poniente, el valle central de los Ex Lagos de Zumpango y Xaltenco.

Este territorio geográfico se hace patente a partir de cuatro formaciones montañosas: los cerros de Chiconautla al poniente, Gordo al norte, Sierra de Patlachique al sur-oriental y de Otumba al oriente, creando un valle central donde se asienta el monumental centro ceremonial prehispánico que le da su nombre: Teotihuacan.

El Municipio de San Martín de las Pirámides, así como los municipios de Temascalapa, Axapusco, Nopaltepec, Tecámac, Teotihuacan, Otumba, Ecatepec y Acolman, integran este valle y pertenecen a la Región III del sistema de Planeación del Estado de México, todos ellos con un gran potencial de desarrollo turístico y agroindustrial.

Esta región es depositaria de importantes testigos físicos de otros períodos históricos trascendentes en el devenir no sólo de la región sino de Mesoamérica toda y Patrimonio de la Humanidad. La referencia específica es al Centro Ceremonial de Teotihuacan y la inmensa cantidad de entierros circundantes. Pero también lo es a la vasta cantidad de ejemplos de arquitectura civil y religiosa de los siglos XVI y XVII, conquista e inicio del virreinato, así como al conjunto de Haciendas del Porfiriato.

La población actual sumada de los Municipios que integran esta región, aún no alcanza los 140,000 habitantes, y su crecimiento natural a largo plazo, 2020, se prevé no alcanzará los 172,000 habitantes. En este sentido, su carácter es aún provinciano, dependiente para su economía de las actividades agropecuarias en sus diversas formas. Si bien existe ya la presencia industrial, esta se da predominantemente a nivel de micro empresa. Su capacidad poblacional implica que los requerimientos de equipamiento y servicios urbanos se respondan sólo a nivel básico en las localidades, y que para los niveles superiores de demanda dependen de la inmediata ZMVM, principalmente San Juan Teotihuacan y Ecatepec.

El inicio del tercer milenio plantea un gran reto para ésta región. La expansión voraz de la ZMVM toca ya a sus puertas, y el probable establecimiento de una terminal aérea de carga en el vecino Estado de Hidalgo, ubican a esta región en su centro. Se prevé un impacto comercial y poblacional, demandas de suelo urbano imprescindibles.

La presencia de dos Parques Estatales como lo son Cerro Gordo y Sierra de Patlachique, así como la vasta extensión de uso agropecuario, principalmente producción de Nopal Tuna y Xoconostle, que actualmente se venden en forma directa al consumidor, tienen un gran

potencial para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas, en el caso de los parques y áreas naturales en general, y de crecimiento económico mediante el establecimiento de agroindustria, dedicada principalmente a la creación de productos derivados de la tuna y el nopal, en el caso de la segunda.

Tomados todos estos conceptos, en este valle se encuentran concentrados una gran cantidad de tesoro histórico-arqueológico-arquitectónico y riqueza natural. Su aprovechamiento turístico, cultural y/o recreativo hoy en día se da en forma aislada, deficiente y carente de planeación. Sus expectativas económicas y de desarrollo son inimaginables.

En conclusión, se hace necesaria una planeación integral de la Región Teotihuacan, las características que comparten todos los municipios que la integran así lo requieren, plantear el desarrollo urbano en forma aislada no resulta sólo un proceso metodológico de planeación equivoco, sino, en la práctica, impedir que uno de los recursos óptimos del desarrollo, la unidad social, económica y político-administrativa, se pierda, aunado al gran potencial de desarrollo en base a sus recursos naturales y patrimonio histórico cultural.

La problemática puntual detectada en el Municipio de San Martín de las Pirámides se encuentra concentrada en la siguiente tabla:

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C

VIALIDAD											
Se genera conflicto vial en la zona centro de la cabecera municipal por la falta de señalamiento en la intersección de las calles Plan de San Luis y Av. 16 de Septiembre, así como por la existencia de paraderos de taxis y combis.	Se agravará la problemática presentándose posibles accidentes automovilísticos con riesgo de pérdidas humanas.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Des, Urbano: Vialidad: integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Colocación de señalamientos viales verticales y horizontales, así como semáforos y topes.	Población total de la localidad (11,695 habitantes).		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado Gobierno Municipal y SCT.	X		
Algunas vialidades primarias y secundarias carecen de mantenimiento	La comunicación entre las diversas localidades del municipio se deteriorará.	Establecida por las autoridades y población municipal.	Plan Estatal de Des, Urbano: Vialidad: integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Realizar obras de mantenimiento y bacheo	Población total de la localidad (11,695 habitantes).		X	Gobierno Estatal y Municipal.	X		
Las vialidades que comunican a las localidades de Cerro Gordo, Tlachinolpa, El Saltito, Tezompa e Ixtlahuaca son de terracería, por lo que se dificulta la comunicación.	Escasa circulación de vehículos y posibilidad de aislamiento económico y social.	Dirección de obras públicas y Tránsito Municipal.	Plan Estatal de Des, Urbano: Vialidad: integración plena de esta localidad con su contexto regional.	Pavimentación de vialidades.	Población total de la localidad (11,695 habitantes).	X		Gobierno del Estado Gobierno Municipal y SCT.	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C

**EQUIPAMIENTO**

Es necesario incrementar el nivel de servicio de parte del equipamiento actual, ya que la población actual no justifica equipamiento importante que se requiere a nivel regional.	La falta de servicios adecuados y su equipo, ocasionan la búsqueda de servicios en otros municipios, incluso hasta el D.F.	Establecida por la demanda actual y el sistema Estatal de ciudades.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano: Sistema Estatal de Ciudades y Sistema normativo de SEDESOL	Estrategia regional que justifique equipamiento necesario en la región Teotihuacan..	Población total del Municipio y de la región Teotihuacan (170,000 habitantes).		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado Gobierno Municipal		X	
Existe en la región una gran cantidad de patrimonio histórico cultural y áreas naturales desaprovechando su alto potencial turístico.	El deterioro paulatino y la pérdida de este importante patrimonio, así como el desaprovechamiento económico de su potencial.	Establecida por autoridades locales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Ecología Estatal e INAH	Realización de un Programa de Desarrollo Turístico a nivel local y regional.	Población de toda la región Teotihuacan (170,000 habitantes).		X	Gobierno Federal Gobierno Estatal Gobierno Municipal e INAH.	X		

**RIESGOS URBANOS**

Las localidades de Tezompa y Álvaro Obregón presentan un riesgo considerable al ser atravesados por un gasoducto de PEMEX.	Riesgo de desastre en caso de fuga y/o explosión.	Dirección de Protección Civil	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, programa de Infraestructura Regional y Urbana.	Restringir el crecimiento urbano hacia esta zona y señalización de derecho de vía.	Población total de las localidades de Tezompa y Álvaro Obregón. (721 habitantes).		X	Gobierno del Estado Gobierno Municipal y PEMEX	X		
En la localidad de Santa María Palapa se encuentra una fábrica de pinturas con desechos químicos que representan riesgo para la población.	Es importante tomar medidas al respecto, ya que esto puede llevar a un problema de salud grave.	Dirección de Protección Civil	Plan Estatal de Desarrollo Urbano, programa de Infraestructura Regional y Urbana	Restringir el crecimiento hacia esta zona y crear una zona de amortiguamiento.	Habitantes de Santa María Palapa (1,437)		X	Gobierno Estatal y Municipal.	X		

PROBLEMÁTICA URBANA	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE PROYECTO		ENTIDADES CORRESPONSABLES	JERARQUIZACIÓN		
						SI	NO		A	B	C
<b>MEDIO AMBIENTE</b>											
El tiradero Municipal ya es insuficiente.	Riesgo de tiraderos indiscriminados de basura y problemas sanitarios.	Establecida por la población y las autoridades correspondientes.	Plan Estatal de Desarrollo: Programas de Equipamiento y Proyectos estratégicos.	Terminar el proceso de relleno sanitario, así como la incorporación del predio adquirido por el Municipio (1 ha.) para iniciar su uso.	Habitantes del Municipio 19,694 habitantes.	X		Gobierno Estatal y Gobierno Municipal.		X	
La descarga de aguas negras se hace a cielo abierto, lo que provoca un foco de infección para los habitantes y desarrollo de fauna nociva.	Se pueden incrementar problemas de salud sanitaria y propagación de malos olores hacia la cabecera municipal por la ubicación de la descarga.	Establecida por las autoridades municipales.	Plan Estatal de Desarrollo Urbano: Programa de Infraestructura Regional y Urbana.	Entubamiento del canal recolector de descargas, así como la reglamentación y normatividad de descargas físicas y atmosféricas de industrias.	Población de la Cabecera Municipal (11,695 habitantes).		X	Gobierno Federal Gobierno del Estado Gobierno Municipal		X	

## **2.9. EVALUACION DEL PLAN VIGENTE**

El Municipio de San Martín de las Pirámides cuenta con un Plan de Centro de Población Estratégico, con fecha de Abril de 1999, elaborado en la anterior administración 1997- 2000. Sin embargo, este Plan no fue aprobado y sólo se llegó a una etapa de revisión, sin que éste llegara a ser aplicado en momento alguno.

En la presente administración, el Plan Estratégico no ha sido tomado en cuenta en su totalidad. La referencia de límites Municipales y la Información de la Cabecera Municipal sólo son tomadas como referencia, sin que ésta tenga validez oficial alguna.

En cuanto a su contenido, el documento sólo cuenta con tres capítulos: Introducción, Diagnóstico y Estrategia, no cuenta con la instrumentación, y la información contenida en los planos es muy general y poco detallada.

La administración tiene como plan vigente, el Plan de Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, aprobado a través de Gaceta de Gobierno el 2 de febrero de 1987.

### **Resultado de las Políticas y Acciones Sectoriales**

La evaluación del Plan anterior, está en función de las acciones y obras realizadas por las distintas dependencias de los tres niveles de Gobierno, así como la identificación de proyectos no realizados. En este aspecto, el Municipio de San Martín de las Pirámides, rige sus acciones en función a la zonificación de usos de suelo, sin haber agotado sus reservas. Se continúa con el mismo criterio en cuanto a las políticas de crecimiento, pero las obras y acciones planteadas sólo se han enfocado a la dotación de servicios básicos.

### 3. PROSPECTIVA

#### 3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES

Hablar de la prospectiva del Municipio de San Martín de las Pirámides, significa hacer el ejercicio de vislumbrar su futuro sin que las condiciones físicas, económicas y sociales actuales se modifiquen. Esto significa no simplemente proyectar a un mañana específico las situaciones del desarrollo urbano actual, sino incluso, ponderar que los efectos, principalmente los negativos, verán incrementado su impacto. Las presiones de la mancha urbana hacia esta Sub Región son tales ya, que la ausencia de los instrumentos y normatividad requerida, impedirán un control efectivo contra un crecimiento desmedido. Por ello, de mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el municipio presentará el siguiente escenario a corto plazo:

##### A) Contexto Estatal, Regional y Sub Regional

El Estado de México ha impulsado el control del desarrollo urbano del Municipio de San Martín de las Pirámides como respuesta al proceso acelerado de la conurbación con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM). Por lo que habrá que lidiar con dos situaciones en particular: la continuación del crecimiento hacia el Valle de Teotihuacan de acuerdo a las tendencias actuales de presión urbana por el área sur y la implicación del enlace carretero (eje estructurador norte) planteado en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano. De hecho, este sector nor-oriental de la ZMVM es una de las opciones viables de crecimiento urbano de la Región, fuertemente impulsada por sus enlaces carreteros; como parte del libramiento urbano (Carretera Federal No. 136) y el acceso urbano del Golfo de México vía Tulancingo-Tuxpan (Carretera Federal No. 132). La falta de los controles adecuados en esta situación, propiciarán un crecimiento de usos urbanos desmedido y desordenado.

##### B) Escenario Demográfico.

Después de un crecimiento moderado, al ritmo de 2.5 % anual en la década de 1980 a 1990, hacia el año 2000 se ha presentado un aumento considerable en la tasa de crecimiento, principalmente entre los años de 1990 y 1995, en donde se presentó una tasa de crecimiento de 4.3 %, mientras que de 1995 a 2000 bajó a 2.85 %, ubicándose en 3.67 % para el período de 1990 a 2000, y con una tendencia a continuar igual a corto plazo, para alcanzar una población en el Municipio de 22,717 habitantes en el año 2005, con el predominio de la población joven (menores a 25 años de edad).

A corto plazo, este hecho seguirá significando la demanda de servicios por éste grupo de edad que aún no participa en la aportación al Erario Público, el paulatino incremento de población en la tercera edad sin mayor apoyo económico o social, y la expulsión de la población joven hacia el exterior del municipio, que no encuentra en la



localidad satisfactorios de empleo y capacitación para el trabajo, de educación superior o de salud especializada y suficiente bajo los esquemas actuales.

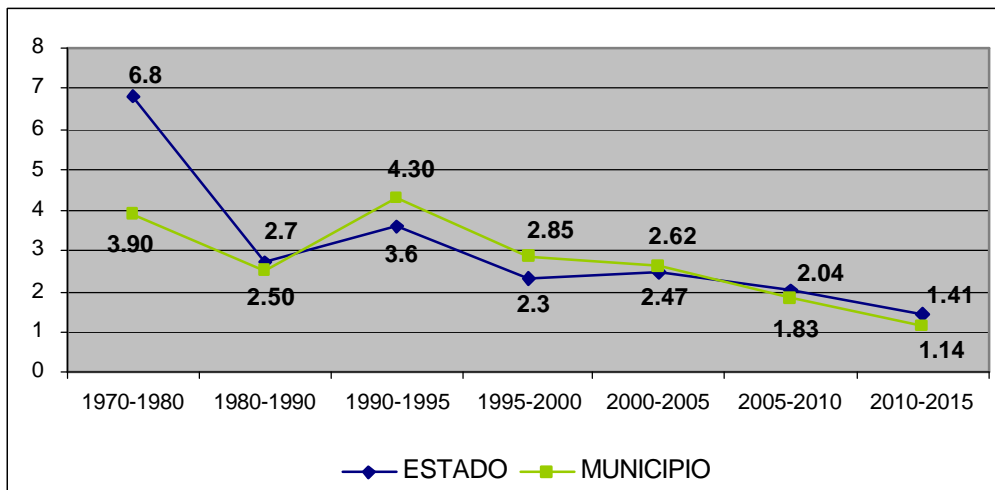
De acuerdo a las proyecciones realizadas por la COESPO, a largo plazo el Municipio de San Martín de las Pirámides contará con una población de 27,201 habitantes, con una marcada tendencia a disminuir la tasa de crecimiento actual (de 2.85 a 0.66).

Tabla 13. Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020

PERIODO	TCMA	CRECIMIENTO NATURAL	
		POBLACION INICIAL	POBLACION FINAL
1970-1980	3.9	7,242	10,610
1980-1990	2.5	10,610	13,563
1990-1995	4.3	13,563	16,881
1995-2000	2.85	16,881	19,964
2000-2005	2.62	19,964	22,717
2005-2010	1.83	22,717	24,870
2010-2015	1.14	24,870	26,321
2015-2020	0.66	26,321	27,201
2000-2020	1.56	19,964	<b>27,201</b>

FUENTE: Cálculos propios de la COESPO, con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda de 2000

Gráfica 15 Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020



FUENTE: Cálculos propios de la COESPO, con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda de 2000

### C) Escenario Económico y Social

La principal problemática actual se da entre dos formas de vida; la tradicional de vínculos agropecuarios, y la nueva propiciada por el crecimiento urbano. Si bien las tradiciones y costumbres sociales de la vida campirana prevalecen, la economía del sector secundario y los servicios especializados de la forma de vida urbana cada día dependen más de la metrópoli. Este hecho es evidente por la cantidad de enlaces cotidianos con la ciudad central, principalmente vía “combis”. Día a día, la micro región de Teotihuacan, de la que forma parte este Municipio, se acerca más a convertirse en suburbio de la ZMVM. Urge definir su carácter como tal, y aprovecharlo, o tomar las medidas necesarias para fortalecer su carácter campirano y controlar así su devenir. De no hacerlo, éste municipio se encontrará saturado de usos inconvenientemente mezclados, donde el crecimiento económico, principalmente del sector secundario sin control, dominará, como se da actualmente en otros municipios del mismo Estado de México (Cuautitlán y Ecatepec), en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes.

### D) Escenarios Urbanos

Hasta años muy recientes, el Municipio de San Martín de las Pirámides se había mantenido con su tradicional carácter agropecuario, distante, a pesar de su proximidad, del ambiente urbano de la Metrópoli Central. Sin embargo, los enlaces carreteros, el libramiento a la ZMVM y la salida por la vía directa a Tulancingo y Tuxpan, así como el proyecto de una nueva vialidad denominada Eje Estructurador Norte, han favorecido y favorecerán la conurbación con la ciudad de México, con todas sus implicaciones negativas, o por lo menos, para las cuales no estaba preparado: demanda de suelo para usos urbanos, principalmente habitacional, trabajo (no agropecuario) y servicios. Un primer escenario prospectivo puede significar la paulatina aniquilación del trabajo agrícola, devaluado su suelo ante las presiones inmobiliarias habitacionales o las invasiones populares, ambas sin control. Un segundo escenario, absorberá los tradicionales centros urbanos, destruyendo su carácter e imagen, que si bien habrán alcanzado la modernidad de los tiempos, probablemente lo hagan a costa de su identidad. Un tercer escenario encontraría a este valle, y en particular a este municipio, como un apéndice más de la gran y desordenada mancha urbana, sin mayor distinción o cualidad propia

### E) Escenarios ambientales

Si bien la Región a la que pertenece el Municipio de San Martín de las Pirámides originalmente estuvo cubierto por bosques en el periodo prehispánico, y los límites del Lago de Texcoco alcanzaban la cota aproximada de 2,200 m.s.n.m., desde hace más de un siglo, el valle limitado por los cerros de Chiconautla, de La Cueva, Maninal y Gordo al norte, y las derivaciones norte de la Sierra Nevada, así como la Sierra de Patlachique al sur, compuesto básicamente por tierras de aluvión, se utilizan fundamentalmente para fines agropecuarios en la siembra extensiva del maíz y del

nopal. En general, aún no se erosionan los suelos, aunque si se explotan minas de tezontle, principalmente ubicadas en cerros de baja altura. El que los vientos dominantes soplen hacia el sur y sur-poniente, impide que la contaminación atmosférica de la ZMVM invada esta región.

De no considerar acciones de planeación urbana como lo es la aprobación de un Plan Municipal de Desarrollo Urbano probablemente resulte en cambios de usos de suelo, principalmente la disminución de suelo agrícola, la eliminación de la recarga de acuíferos, y ante la proliferación de industria sin control (contaminante), un ambiente degradado, incapaz de sustentar una óptima calidad de vida.

Las áreas naturales se deterioran rápidamente, por lo que es importante activar acciones encaminadas a su recuperación, en beneficio de la población residente y a los visitantes de la región.

#### F) Patrimonio Histórico

La Región Teotihuacan presenta una gran riqueza arqueológica y de arquitectura religiosa de los siglos XVI y XVII y Ex Haciendas de la época del Porfiriato, tal es el caso del Municipio de San Martín de las Pirámides. Esta gran riqueza, hacen que el municipio tenga un gran potencial turístico en beneficio de la Región, de los residentes del lugar y del patrimonio mismo.

El deterioro de muchas de estas edificaciones (como la Ex-hacienda de San José Cerro Gordo) hacen pertinente una pronta intervención que permita su recuperación, de lo contrario, muchas de las ruinas que hoy aún existen, terminarán por desaparecer, principalmente los cascos de Ex Haciendas.

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

En este inciso se incluye el análisis de los diversos planes y/o programas de desarrollo urbano vigentes, para identificar las acciones que en este sentido deberán existir en el municipio. Dentro de ellos, los principales en su fase operativa son:

#### **3.2.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2001-2006**

En materia de desarrollo urbano y para fines de la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, el Plan Nacional de Desarrollo 2000-2006, plantea la importancia de un Desarrollo Regional, cuya necesidad se plasma en el desarrollo de planes sin que se encuentre fuera de las condiciones propias del lugar.

Por lo anterior, será posible si se participa articuladamente los tres niveles de gobierno constituyendo en conjunto y coordinación la planeación del desarrollo hasta el seguimiento y control del mismo.

Además del Desarrollo Regional, resaltan elementos como la sustentabilidad, competitividad, gobernabilidad, democracia, federalismo y transparencia. Todo esto con el fin de mitigar la pobreza y desarrollar los espacios en plena armonía con la naturaleza.

### **3.2.2 PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 2001 - 2006**

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Plan establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales.

En este sentido, el programa define los siguientes objetivos generales para el desarrollo urbano y regional:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.
- Integrar al suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevención de los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

En función de estos objetivos se desprende la siguiente estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio:

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de acción Urbana-Regional.
- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

### **3.2.3 PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA 2001 - 2006**

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.
- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

- Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.
- Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.
- Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravación, desregulación y su marco normativo.

- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

### **3.2.4 PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE MÉXICO 1999-2005**

El Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, plantea, entre otras cosas, un Desarrollo Regional, en congruencia con el Plan Nacional. La finalidad de este desarrollo es potenciar los recursos con la vocación de los propios municipios, donde se aproveche en forma racional y sustentable.

Asimismo, se plantea un Desarrollo Urbano Sustentable a partir de la promoción del crecimiento ordenado de los centros de población. Se plantea un desarrollo en equilibrio con la naturaleza. Todo esto con el desarrollo de la infraestructura básica y servicios públicos.

El Plan de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, retoma esas prioridades para plasmarlas en objetivos, metas, estrategias y acciones concretas, mismas que ponen en el plano más alto el bienestar de la población.

### **3.2.5 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO**

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- 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.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.

- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo mas justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
- Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

Para el caso específico de San Martín de las Pirámides, la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano le establece una política de control de los asentamientos humanos.

### **3.2.6 PLAN REGIONAL METROPOLITANO VALLE CUAUTITLAN –TEXCOCO**

#### Lineamientos Generales

- Paquetes de Proyectos Específicos en la Sub Región 3.
  - Distritos urbanos.

- . Apoyo a la actividad agroindustrial.
- Distritos no urbanos.
  - . Ambientales: preservación de áreas naturales protegidas.  
Creación de cinturones verdes de amortiguamiento.
  - . Productivos: apoyo a las actividades turísticas, consolidación del corredor turístico Acolman-Otumba.
- Corredores urbanos.
  - . Creación de eje de desarrollo (Eje Estructurador Norte)
  - . Corredor Chalco-Tecámac
- Comunicaciones y transportes.
  - . Autopista Venta de Carpio-Texcoco-Chalco.

### **3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO**

#### **3.3.1 Potencial y Condicionantes**

Para que el municipio de San Martín de las Pirámides pueda desarrollarse de acuerdo a las aspiraciones y necesidades de la población y lo que establece su Plan de Desarrollo Municipal vigente, deberán considerarse los siguientes potenciales y condicionantes que incluyen, en su caso, lo relativo a los ramos industrial, agroindustrial, forestal, turístico, comercial y servicios, así como artesanal. Esto podrá lograrse, ya que son propicias las características del Municipio, requiriéndose solo lo anotado a continuación en cuanto a:

#### **CRECIMIENTO URBANO:**

Aún cuando en el Municipio de San Martín de las Pirámides se ha mantenido una tasa de crecimiento moderada, principalmente en la segunda mitad de la década de los 90's, el Municipio se verá impactado por el acelerado crecimiento de la ZMVM. Una política de control aplicable al crecimiento urbano, así como las políticas de conservación de la identidad agrícola en la región, hacen pertinente establecer un crecimiento controlado hacia zonas aptas de crecimiento, afectando en menor medida zonas alta producción agrícola, y aplicando una política inicial de redensificación de áreas urbanas actuales, principalmente en las zonas periféricas a los centros de población, con usos habitacionales compatibles con uso agropecuario.

#### **DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y EMPLEO.**

De acuerdo a las características naturales y geográficas en la región, la agricultura es una de las actividades más importantes, especialmente la producción de tuna.



La proximidad con la zona arqueológica de Teotihuacan y la zona natural protegida de Cerro Gordo, otorgan al Municipio de San Martín de las Pirámides un gran potencial turístico, así como el establecimiento de comercio especializado y de producción artesanal, aunado al impulso de la microempresas y agroindustria.

Se deberá promover este potencial entre los sectores social y privado, así como crear las condiciones para el establecimiento de industria mediana no contaminante, para la creación de empleos en todos los sectores.

Gestión de un programa emergente de empleos para que la población subempleada acceda a los mercados regionales de trabajo, con el apoyo conjunto de los sectores productivo y social.

Inducción de nuevos factores de cultura productiva en los diferentes sectores económicos, particularmente lo forestal y agroindustrial.

Fomento de autoempleo mediante apoyo a la creación de microempresas, particularmente en el sector agroindustrial, artesanal, turístico, industrial (maquiladoras), textil y de servicios.

Gestión y operación de sistemas de formación de los recursos humanos requeridos por el sistema productivo tradicional y el emergente.

Promoción de programas de becas de estudio y capacitación en todos los sectores.

Gestión de la ampliación de apoyos financieros, particularmente en el sector agroindustrial, artesanal, turístico y forestal.

## **DESARROLLO SOCIAL Y COMBATE A LA POBREZA.**

Mejora de la calidad de vida.

Elevación de la calidad de los servicios de salud.

Abatimiento de los índices de morbilidad y mortalidad.

Incremento de esperanza de vida.

Mejora de la calidad de la educación en todos los niveles.

Aseguramiento de la igualdad de acceso y permanencia a la educación en todos los niveles

Mejora y actualización de la calidad de las instalaciones educativa, y sus equipos.

Mejora de formación para el trabajo.

Abatimiento de los índices de analfabetismo.

Fomento de la inversión y fondos para la infraestructura deportiva y de recreación.

Fomento de la integración familiar.

Tutelaje del derecho de los niños, las mujeres, los discapacitados y los adultos mayores.

Velar por la seguridad de los menores, especialmente a través del fortalecimiento de la integración al núcleo familiar de los niños en situación de abandono y precariedad.

Mejora de oportunidades a los jóvenes para alcanzar su pleno desarrollo físico y mental, e incorporación a la sociedad de manera productiva.

Estimulo de la cultura de respeto a los derechos de adultos mayores.

Incremento de servicios de geriatría y gerontología.

Fortalecimiento de la participación de las personas con discapacidad en su propia superación en persecución de respeto y dignidad para ellos en el municipio.

## **DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE**

Adecuación de la normatividad de los Planes de Desarrollo Urbano a la dinámica de la región.

Diseño de alternativas de solución acordes a la problemática urbana vinculando a los grupos sociales con organismos financieros y constructores privados.

Aplicación de la norma jurídica en delitos de ocupación ilegal de suelo.

Integración de reservas forestales.

Garantía en el incremento de suelo apto para vivienda con disminución de costo.

Combate a la ocupación ilegal de suelo y practicas irregulares de oferta de vivienda.

Previsión de programas, de suelo urbano para diferentes tipos de vivienda.

Fomento de cultura de mantenimiento y rehabilitación de vivienda.

Revisión de marco legal para mayor coordinación y desarrollo en materia de agua y saneamiento.

Ampliación de servicios de agua potable, drenaje y saneamiento.

Fomento de la cultura de uso eficiente del agua.

Desarrollo de sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas residuales, domesticas e industriales con fines de riego.

Explotación y modernización de alumbrado público.

Gestión de alternativas financieras para el saneamiento presupuestal en relación con empresas eléctricas.

Promoción del control de derechos de vía.

Promoción de la conversión de motores de gasolina a gas.

Promoción de contenidos y prácticas escolares en cualquier materia ambiental en todo nivel educativo.

Ordenamiento del uso del suelo conforme a criterios técnico - ecológicos

Dictaminación de normas específicas para el tránsito vehicular, emisión de motores de combustión interna y usos industriales.

Impulso de la recuperación de suelos forestales, ganaderos y agrícolas.

Difusión de los beneficios de superación y clasificación de desechos orgánicos e inorgánicos.

Aprovechamiento de desechos orgánicos para mejora de suelos agrícolas.

Implementación de técnicas para captar agua de lluvia, riego por goteo y acolchado.

Apoyo para el tratamiento primario y secundario de aguas residuales para usos agrícolas.

Limpieza y mantenimiento de cuerpos de agua; ríos, canales, presas y arroyos.

Actualización de la normatividad aplicable a nivel municipal referente a las comunicaciones y el transporte.

Fortalecimiento de la reconstrucción, mantenimiento y modernización de la red carretera municipal

Instalación y modernización de los dispositivos para el control del tránsito que garantice la vialidad urbana.

Constitución del consejo municipal de transporte público y vialidad.

## **FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO**

Impulso de convenios de coordinación y colaboración para el desarrollo del municipio.

Participación de la sociedad directamente en la elaboración de políticas públicas sobre la problemática urbana.

Establecimiento de revisiones del sistema fiscal para adecuarlo a las condiciones socioeconómicas del municipio.

Orientación de la inversión pública de manera prioritaria a los sectores sociales con mayor rezago.

Ejercicio de los recursos públicos con racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal.

Revisión de los procedimientos de normatividad de la obra pública.

Integración de un catálogo de proyectos de desarrollo social.

### **3.3.1.1 Identificación de Crecimiento**

Es importante destacar que el desarrollo de este inciso está integrado en el anexo metodológico, incorporándose aquí sólo los resultados del estudio de crecimiento económico.

Con el fin de determinar el probable crecimiento poblacional del municipio de San Martín de las Pirámides a partir de las perspectivas de crecimiento económico; se realizó un análisis que contiene los siguientes aspectos:

1.- Si bien, metodológicamente sería conveniente incorporar a este análisis algún Municipio que pudiera servir de modelo, no existe en el país municipio alguno o localidad que muestre características similares en cuanto a la dinámica poblacional, localización y potencial de desarrollo económico, particularmente por las implicaciones de la ZMVM.

Sin embargo, resulta de vital importancia identificar las condiciones que favorecen el desarrollo de la actividad económica de la localidad para así reconocer los aspectos que se cubren en el municipio, así como identificar los elementos que se deben desarrollar (se incorporan en la tabla de acciones prioritarias siguiente).

#### Población y Potencial Económico

El Incremento poblacional, como acción natural de la presión ejercida por la expansión urbana de la ZMVM, es un elemento fundamental, que orientado y controlado puede desarrollar su potencial, indistinto de su naturaleza (industria servicios y habitacional).

El impulso al desarrollo industrial “no contaminante” es imprescindible, por la experiencia en el resto de la ZMVM durante la segunda mitad del S. XX, aún cuando las condiciones de localización y climatológicas del Municipio le favorecen. De ahí que se deberá favorecer el impulso a los ramos industriales con experiencia en la localidad como, la maquila textil, maquila de ensamblaje electrónico, la fabricación de calzado, así como el impulso a la micro industria existente para que se desarrolle a plenitud (artesanal, turística y de servicios).

El impulso al “beneficio” del nopal es urgente. Toda la Subregión de la cual forma parte San Martín de las Pirámides, cultiva intensivamente la verdura, el nopal y su fruto la tuna. Esta actividad no se deberá suspender, ya que es un producto natural a la localidad, parte de su historia y elemento sustancial de su identidad. Sin embargo su beneficio no se desarrolla más ampliamente. Deberá buscarse una mayor comercialización, no solo como producto a granel sino en la búsqueda de subproductos alimenticios, medicinales y de aseo personal que reditúen mayor ganancia.

El impulso al turismo cultural vendrá a cubrir una actividad económica aún no explotada a sus límites a pesar de contar con los elementos fundamentales para su desarrollo. A través de su historia, y con carácter de hito nacional, la Subregión ha florecido en diversos periodos, hecho que ha dejado vestigios arquitectónicos importantes de cada época. Por ello, explotar estos elementos edilicios deberá resultar en una “industria sin chimeneas” importante, a la vez que coadyuvará a proteger y conservar los ambientes históricos que abundan en la zona. Así, deberá aprovecharse la cercanía con la Zona Arqueológica de Teotihuacan y los templos y conventos virreinales y las ex haciendas porfirianas.

Actualmente, el municipio de San Martín de las Pirámides está ya sujeto a demandas para zonas habitacionales, tanto del sector inmobiliario organizado, como de organizaciones sociales. El potencial de su suelo y su inmediatez con el área ya urbanizada de la ZMVM lo hacen asediado. Por ello, urge establecer los mecanismos e instrumentos de control de desarrollo habitacional que deberá incluir lo mismo a la vivienda popular de mediana densidad que a la vivienda media de baja y mediana densidad, así como a la vivienda alta de baja y muy baja densidad, principalmente para el desdoblamiento de la actual población Municipal.

2.- Varias son las condiciones que favorecen el desarrollo de las actividades económicas a desarrollar en el Municipio de San Martín de las Pirámides. Algunas ya se están desarrollando, aunque a menor escala. Otras, pueden arrancarse a corto plazo. La mayoría requieren de apoyos externos o extraordinarios. La tabla que continua al párrafo explicativo concentra el listado básico de acciones prioritarias:

San Martín de las Pirámides junto con la Subregión Teotihuacan se está convirtiendo en el nuevo “umbral” metropolitano que enlaza la ZMVM con el Golfo de México, por los diferentes enlaces carreteros, principalmente la vía Tuxpan-Tampico (Carretera Federal No. 132), y el libramiento carretero nororiente (Carretera Federal No. 136).

En todo el municipio se ha establecido pequeña industria (V. gr. la fábrica de pinturas y de colchones en Santa María Palapa, por ejemplo), y talleres de productos derivados del hule, así como de maquila. Sin embargo, se da el trabajo intensivo del nopal y tuna como en el resto de los Municipios del Valle sin mayor beneficio. Razón por la cual, las características propias de la mano de obra están relacionadas con la industria manufacturera, tanto en las empresas del resto del la ZMVM como en Cd. Sahagún, Hgo.

Aún cuando la principal concentración existente actualmente de elementos culturales de épocas previas se concentra en la Zona Arqueológica de Teotihuacan (época prehispánica), en este municipio también se cuenta con ejemplos claros dignos de recuperación y explotación. Ejemplo de esto son edificaciones de Arquitectura Virreinal, principalmente las religiosas, así como magníficos ejemplos de Ex Haciendas Porfirianas. Además, se deberá aprovechar la antigua vía del ferrocarril México-Veracruz que bordea el Parque de la Sierra de Patlachique, con el fin de implementar recorridos turísticos y aprovechar los recursos existentes en el Municipio en este rubro.

3.- Varios son los parámetros que facilitarán el desarrollo:

Su localización privilegiada en el nororiente del la ZMVM, alejada de la contaminación ambiental y protegida de ésta por los vientos dominantes.

Los dos grandes enlaces carreteros intra urbanos: el libramiento Cuautitlán Texcoco y el Huehuetoca-Temascalapa-Axapusco-Nopaltepec, así como el proyecto del llamado Eje Estructurador Norte.

Las actuales densidades bajas de población y edificación deberán conservarse para consolidar un nivel de vida más humano, y de ésta forma atraer el desarrollo urbano deseado. Este objetivo de un desarrollo controlado y con un interés social impedirá que el Municipio, como parte de ésta Subregión, caiga en la trampa de un desarrollo descontrolado que puede generar grandes beneficios económicos a corto plazo para algunos sectores, pero que a largo plazo generará más problemas que beneficios.

Los empleos por desarrollar implican una mezcla selectiva de actividades económicas. Es necesario consolidar el sector primario actual y conservar las actuales actividades agrarias de alta productividad, impulsando nuevas especies, principalmente frutales y bosques en las zonas altas, principalmente como amortiguamiento en la protección de áreas protegidas serranas. Las nuevas actividades industriales también requieren obedecer a un proceso selectivo.

A partir de la definición de las tendencias de crecimiento poblacional deseadas, deberán también definirse sus requerimientos complementarios de infraestructura: agua, desechos y energía eléctrica; equipamiento: educación, salud, abasto, administración, vialidad, etc.

Posteriormente se espera que la tasa de crecimiento disminuya, en base a la política de control, establecida por niveles superiores de planeación, aplicable al crecimiento urbano.

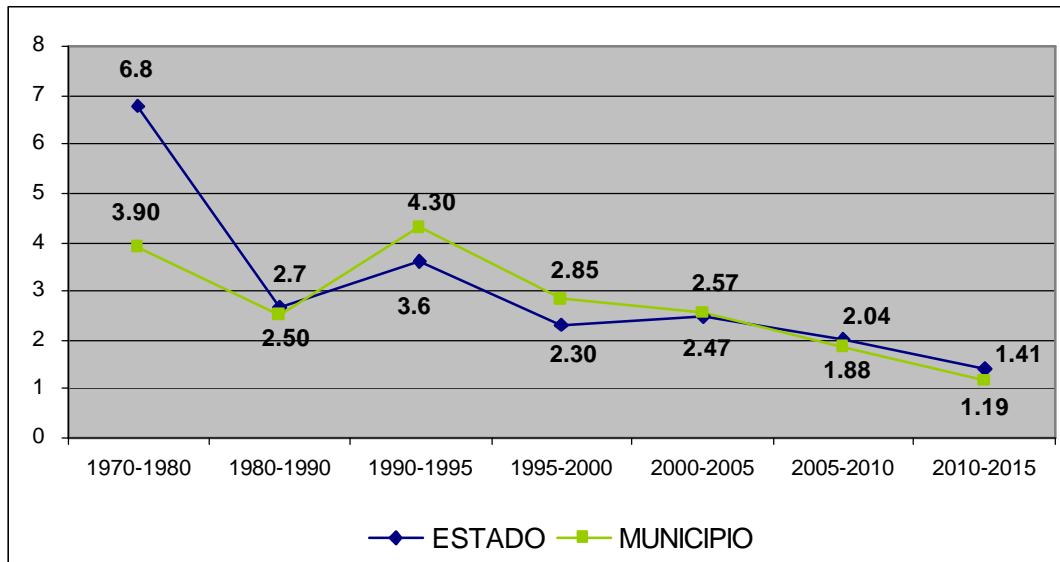
Para cada una de los rubros de suelo, vivienda y servicios, se especificarán los plazos de desarrollo correspondiente, acordes con el desarrollo integral del municipio. Para este efecto, se considero el escenario programático de crecimiento poblacional con base a datos de la COESPO, en donde se puede apreciar una disminución de la población a largo plazo, para alcanzar 27,087 habitantes. Los resultados se pueden apreciar en la siguiente tabla:

Tabla 14. Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.

PERIODO	TCMA	CRECIMIENTO NATURAL		TOTAL
		Población inicial	Población final	
1970-1980	3.9	7,242	10,610	10,610
1980-1990	2.5	10,610	13,563	13,563
1990-1995	4.3	13,563	16,881	16,881
1995-2000	2.85	18,881	19,964	19,964
2000-2005	2.57	19,964	22,660	22,660
2005-2010	1.88	22,660	24,872	24,872
2010-2015	1.19	24,872	26,384	26,384
2015-2020	0.53	26,384	27,087	27,087
2000-2020	1.54	19,964	27,087	<b>27,087</b>

Fuente: Cálculos propios de la DPUR en base a estimaciones de COESPO con información del INEGI.

Gráfica 16: Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.



Fuente: Cálculos propios de la DPUR en base a estimaciones de COESPO con información del INEGI.

### 3.3.2 Escenario Urbano

Tomando en consideración que parte fundamental en el reforzamiento de la identidad del municipio es la conservación e impulso de las zonas agrícolas, se plantea un crecimiento en base a terrenos de hasta 1000 m<sup>2</sup>. con uso predominante habitacional, compatible con uso agropecuario.

En base a la estrategia de poblamiento, a continuación se definen los requerimientos generales de suelo y tipo de vivienda. Los datos contenidos en cuanto al tipo de uso de suelo (H-1000-A) se refieren en términos generales al uso predominante permitido, a la superficie bruta de terrenos propuestos y al uso adicional o mezcla de uso permitido, de acuerdo a la metodología empleada por el Estado de México.

Tabla 15. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005.  
Escenario programático

TIPO	POBLACION	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA HA.
H200	135	5	31	0.62
H333	270	10	61	2.03
H500	539	20	122	6.10
H833A	674	25	152	12.66
H1000A	539	20	122	12.2
H1667A	539	20	122	20.32
<b>TOTAL</b>	<b>2,696</b>	<b>100</b>	<b>610</b>	<b>53.93</b>

Fuente: IFA, Investigación de campo y Tendencia Programática.

Tabla 16. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010.  
Escenario programático

TIPO	POBLACION	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA HA.
H200	111	5	25	0.5
H333	221	10	50	1.67
H500	332	15	75	3.75
H833A	442	20	100	8.33
H1000A	553	25	125	12.5
H1667A	553	25	125	20.82
<b>TOTAL</b>	<b>2,212</b>	<b>100</b>	<b>500</b>	<b>47.57</b>

Fuente: IFA, Estimación de acuerdo a tendencia programada

Tabla 17. Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015.  
Escenario programático

TIPO	POBLACION	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA HA.
H200	76	5	17	0.34
H333	152	10	35	1.17
H500	302	20	68	3.4
H833A	378	25	86	7.17
H1000A	302	20	68	6.8
H1667A	302	20	68	11.33
<b>TOTAL</b>	<b>1,512</b>	<b>100</b>	<b>342</b>	<b>30.21</b>

Fuente: IFA, Estimación de acuerdo a tendencia programada  
Requerimientos Totales de Equipamiento Urbano

De acuerdo con los escenarios descritos anteriormente, el equipamiento que se requerirá en el corto (2000-2005) y el mediano plazo (2005-2010) será:

<b>REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SUELO PARA EL AÑO 2005</b>	
Incremento de Población 2000-2005:	2,696 Habitantes



ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	M2. DE CONST. X UNIDAD	M2. DE TERRENO TOTAL	M2. DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------

<b>EDUCACION</b>						
JARDIN DE NIÑOS	2	Aulas	262	96	524	192
PRIMARIA	6	Aulas	217	77	1302	462
SECUNDARIA GENERAL	2	Aulas	600	278	1200	556
<b>TOTAL</b>				<b>3,026</b>	<b>1210</b>	

<b>CULTURA</b>						
CASA DE LA CULTURA	26	m2 de const.	2.50	1.30	65	33.8
CENTRO SOCIAL	84	m2 de const.	2.9	1	243.6	84
MUSEO LOCAL	18	m2 de const.	2.7	1.35	48.6	24.3
<b>TOTAL</b>				<b>357.2</b>	<b>142.1</b>	

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2. DE TERRENO X UNIDAD	M2. DE CONST. X UNIDAD	M2. DE TERRENO TOTAL	M2. DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------

<b>COMERCIO Y ABASTO</b>						
MERCADO PUBLICO	23	Puesto	30	18	690	414
MERCADO SOBRE RUEDAS	23	Puesto	90	49	2,070	1,127
UNIDAD DE ABASTO MAYORISTAS	46	Cajón	23.32	2.22	1072	102
<b>TOTAL</b>				<b>3,832</b>	<b>1,643</b>	

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	---------------------------	--------------------------	------------------------	-----------------------

<b>DEPORTE</b>						
MODULO DEPORTIVO	180	m2 de cancha	1.10	0.011	198	1.98
CENTRO DEPORTIVO	225	m2 de cancha	1.19	0.01	268	2.25

ESPECTACULOS DEPORTIVOS	108	Butaca	6.8	2	734.4	216
UNIDAD DEPORTIVA	360	M2 de cancha	1.36	0.050	489.6	18
GIMNASIO	67.4	M2 construido	1.7	1	114.6	67.4
<b>TOTAL</b>					<b>1,804.6</b>	<b>305.56</b>

<b>ASISTENCIA</b>						
ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL	4	Aula	160	101.30	640	405.2
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	2	Aula-taller	240	138.5	480	277
<b>TOTAL</b>					<b>1120</b>	<b>682.2</b>

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
<b>RECREACION</b>					
PLAZA CIVICA	431.4 M2 de plaza	135	0.015	58,239	6.47
JARDIN VECINAL	2,696 M2 de jardín	1	0.04	2,696	107.84
JUEGOS INFANTILES	770 M2 de terreno	1	0.01	770	7.7
PARQUE DE BARRIO	2,696 M2 de parque	1.10	0.01	2,965.6	26.96
PARQUE URBANO	4,902 M2 de parque	1.10	0.015	5,392	61.38
CINES	27 Butaca	4.8	1.2	129.6	32.4
<b>TOTAL</b>				<b>70,192.2</b>	<b>242.75</b>

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>					
UNIDAD REMOTA DE LINEAS	337 Línea telefónica	0.25	0.05	84.25	16.85
CENTRO DIGITAL	337 Línea telefónica	0.04	0.02	13.48	6.74
<b>TOTAL</b>				<b>97.73</b>	<b>23.59</b>

<b>ADMINISTRACION</b>					
OFICINAS DE HACIENDA ESTATAL	13.5 M2	2	1	27	13.5
CEMENTERIO	14 Fosa	6.25	0.01	87.5	14
COMANDANCIA DE POLICIA	16.4 M2 de construcción	2.5	1	41	16.4
BASURERO MUNICIPAL	230 M2 de terreno por año	1	-	230	-
ESTACION DE GASOLINA	4 Pistola	50	14	200	56
<b>TOTAL</b>				<b>585.5</b>	<b>100</b>

<b>GRAN TOTAL</b>				<b>81,015.23</b>	<b>4,349.2</b>
-------------------	--	--	--	------------------	----------------

FUENTE: IFA, cálculos propios en base a normas de dosificación de suelo para equipamiento. SEDESOL, 1995.

REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SUELO PARA EL AÑO 2010					
<b>Incremento de Población</b> <b>2,212 Habitantes</b>  <b>2005-2010:</b>					
ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL

EDUCACION					
JARDIN DE NIÑOS	2 Aulas	262	96	524	192
PRIMARIA	5 Aulas	217	77	1085	385
SECUNDARIA GENERAL	1 Aulas	600	278	600	278
<b>TOTAL</b>				<b>2,209</b>	<b>885</b>

CULTURA					
CASA DE LA CULTURA	21 m2 de const.	2.5	1.3	52.5	27.3
CENTRO SOCIAL	69 m2 de const.	2.9	1	200	69
TEATRO-AUDITORIO	5 Butaca	11.4	4	57	20
MUSEO LOCAL	15 m2 de const.	2.7	1.35	40.5	20.25
<b>TOTAL</b>				<b>350</b>	<b>136.55</b>

COMERCIO Y ABASTO					
MERCADO PUBLICO	17 Puesto	30	18	510	306
MERCADO SOBRE RUEDAS	17 Puesto	90	49	1530	833
UNIDAD DE ABASTO MAYORISTAS	36 Cajón	23.32	2.22	839.52	79.92
<b>TOTAL</b>				<b>2,879.52</b>	<b>1,218.92</b>

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
<b>DEPORTE</b>					
MODULO DEPORTIVO	147 m2 de cancha	1.10	0.011	161.7	1.62
CENTRO DEPORTIVO	184 m2 de cancha	1.19	0.01	219	1.84
ESPECTACULOS DEPORTIVOS	88 Butaca	6.8	2	598	176
UNIDAD DEPORTIVA	295 M2 de cancha	1.36	0.050	401	147.5
GIMNASIO	55 M2 construido	1.7	1	93.5	55
<b>TOTAL</b>				<b>1,473.20</b>	<b>380.12</b>

<b>ASISTENCIA</b>					
ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL	4 Aula	160	101.30	640	405
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	2 Aula-taller	240	138.5	480	277
<b>TOTAL</b>				<b>1,120</b>	<b>682</b>

<b>RECREACION</b>					
PLAZA CIVICA	354 M2 de plaza	135	0.015	47,790	531
JARDÍN VECINAL	2212 M2 de jardín	1	0.04	2212	88.48
JUEGOS INFANTILES	632 m2 de terreno	1	0.01	632	6.32
PARQUE DE BARRIO	2212 M2 parque	1.10	0.01	2,433.2	22.12
PARQUE URBANO	4,022 M2 de parque	1.10	0.01	4,424	40.22
CINES	23 Butaca	4.8	1.2	110.4	27.6
<b>TOTAL</b>				<b>57,601.6</b>	<b>715.74</b>

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2. DE TERRENO X UNIDAD	M2. DE CONST. X UNIDAD	M2. DE TERRENO TOTAL	M2. DE CONST. TOTAL	
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>						
UNIDAD REMOTA DE LINEAS	281	Línea telefónica	0.25	0.05	70.25	14.05
CENTRO DIGITAL	281	Línea telefónica	0.04	0.02	11.24	5.62
<b>TOTAL</b>				<b>81.49</b>	<b>19.67</b>	

<b>ADMINISTRACION</b>						
OFICINAS DE HACIENDA ESTATAL	11	M2	2	1	22	11
CEMENTERIO	11	Fosa	6.25	0.01	68.75	0.11
COMANDANCIA DE POLICIA	16	M2 de construcción	2.5	1	40	16
BASURERO MUNICIPAL	246	M2 de terreno por año	1	-	246	-
ESTACION DE GASOLINA	3	Pistola	50	14	150	42
<b>TOTAL</b>					<b>526.75</b>	<b>69.11</b>

<b>GRAN TOTAL</b>					<b>66,241.56</b>	<b>4,107.11</b>
-------------------	--	--	--	--	------------------	-----------------

FUENTE: IFA, cálculos propios en base a normas de dosificación de suelo para equipamiento. SEDESOL, 1995.

**REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SUELO PARA EL AÑO 2000 AL 2020**

Incremento de Población **7,723** Habitantes

2000-2020:

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2. DE TERRENO X UNIDAD	M2. DE CONST. X UNIDAD	M2. DE TERRENO TOTAL	M2. DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------

<b>EDUCACION</b>						
JARDIN DE NIÑOS	6	Aulas	262	96	1572	576
PRIMARIA	18	Aulas	217	77	3,906	1386
SECUNDARIA GENERAL	4	Aulas	600	278	2400	1,112
<b>TOTAL</b>					<b>7,878</b>	<b>3,074</b>

<b>CULTURA</b>						
CASA DE LA CULTURA	76	m2 de const.	2.5	1.3	190	98.8
CENTRO SOCIAL	32	m2 de const.	2.9	1	699	32
MUSEO LOCAL	51	m2 de const.	2.7	1.35	137.7	69
<b>TOTAL</b>					<b>1,026.7</b>	<b>199.8</b>

<b>COMERCIO Y ABASTO</b>						
MERCADO PUBLICO	64	Puesto	30	18	1,920	1,152
MERCADO SOBRE RUEDAS	64	Puesto	90	49	5,760	3,136
UNIDAD DE ABASTO MAYORISTAS	131	Cajón	23.32	2.22	3,055	291
<b>TOTAL</b>					<b>10,735</b>	<b>4,579</b>

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	---------------------------	--------------------------	------------------------	-----------------------

<b>DEPORTE</b>					
MODULO DEPORTIVO	515 m2 de cancha	1.10	0.011	566.5	5.6
CENTRO DEPORTIVO	644 m2 de cancha	1.19	0.01	766	6.4
ESPECTACULOS DEPORTIVOS	309 Butaca	6.8	2	2,101	618
UNIDAD DEPORTIVA	2317.5 M2 de cancha	1.36	0.050	3,152	116
GIMNASIO	193 M2 construido	1.7	1	328	193
<b>TOTAL</b>				<b>6,913</b>	<b>939</b>

<b>ASISTENCIA</b>					
ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL	12 Aula	160	101.3	1920	1,216
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	6 Aula-taller	240	138.5	1,440	831
<b>TOTAL</b>				<b>3,360</b>	<b>2,047</b>

<b>RECREACION</b>					
PLAZA CIVICA	1563 M2 de plaza	135	0.015	21,103	23
JARDIN VECINAL	7723 M2 de jardín	1	0.04	7,723	309
JUEGOS INFANTILES	2,207 m2 de terreno	1	0.01	2,207	22
PARQUE DE BARRIO	7,723 M2 de parque	1.10	0.01	8,495	77
PARQUE URBANO	14042 M2 de parque	1.10	0.015	15,446	211
CINES	77 Butaca	4.8	2	370	154
<b>TOTAL</b>				<b>55,344</b>	<b>796</b>





ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	M2 DE TERRENO X UNIDAD	m2 DE CONST. X UNIDAD	m2 DE TERRENO TOTAL	m2 DE CONST. TOTAL
----------	------------------------	---------------------------	--------------------------	------------------------	-----------------------

<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>						
UNIDAD REMOTA DE LINEAS	965	Línea telefónica	0.25	0.05	241	48
CENTRO DIGITAL	965	Línea telefónica	0.04	0.02	39	19.3
<b>TOTAL</b>				<b>280</b>	<b>347</b>	

<b>ADMINISTRACION</b>						
OFICINAS DE HACIENDA ESTATAL	40	M2 de construcción	2	1	80	40
CEMENTERIO	39	Fosa	6.25	0.01	244	.39
COMANDANCIA DE POLICIA	47	M2	2.5	1	117.5	47
BASURERO MUNICIPAL	858	M2 de terreno por año	1	-	858	
ESTACION DE GASOLINA	10	Pistola	50	14	500	140
<b>TOTAL</b>					<b>1,799</b>	<b>227</b>

<b>GRAN TOTAL</b>					<b>87,335</b>	<b>12,209</b>
-------------------	--	--	--	--	---------------	---------------

FUENTE: IFA, cálculos propios en base a normas de dosificación de suelo para equipamiento. SEDESOL, 1995.

### **Requerimientos Totales de Servicios**

En cuanto a los requerimientos de Agua potable y demás infraestructura a corto y mediano plazos, se obtienen los siguientes datos: para el año 2005 se estima un incremento de 2,696 habitantes y para el año 2010, un incremento de 2,212, para los cuales, la demanda de servicios de agua, drenaje y electricidad serán las siguientes:

#### **Corto Plazo (2000-2005)**

De acuerdo con la población neta de 2,696 habitantes a incrementarse en el Municipio para el año 2005 (22,660 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 18. Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	200 _1/	LITROS	539,200
Zona Habitacional	lts./hab./día	m <sup>3</sup>	539.2
		lts./seg.	6.2
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	431,360
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m <sup>3</sup>	431.36
		lts./seg.	5.0
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	1,348

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.  
\_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 6.2 lts./seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 5.0 lts./seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 1348 kva.

### **Mediano Plazo (2005-2010)**

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (24,872 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 2,212 habitantes, se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 19. Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2000-2005.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable	200 _1/	LITROS	442,400
Zona Habitacional	lts/hab/día	m <sup>3</sup>	442
		Lts/seg	5.1
Desalojo de aguas residuales	0.8 _1/	LITROS	353,920
Zona Habitacional_ 1/	consumo_2/	m <sup>3</sup>	353.9
		Lts/seg	4.09
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	1,106

Nota: \_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.  
\_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 5.1 lts./seg. a la dotación estimada para el año 2010, por lo que el

desalojo de aguas residuales domésticas se estima incremente en 4.09 lts./seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 1,106 kva.

## 4. POLITICAS

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, aplica las siguientes políticas de planeación física, acordes al Código Administrativo del Estado de México, Libro Quinto: “Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población”.

Artículo 5.32. Las áreas de ordenamiento y regulación del territorio estatal, son aquellas en que se aplicarán, según corresponda, las políticas que a continuación se definen:

Para las Áreas de Ordenamiento y Regulación del Territorio:

a) De impulso: Aplicable a centros de población seleccionados por presentar condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, y que presuponen una importante concentración de recursos. Tal es el caso de la Cabecera Municipal.

b) De consolidación: Aplicable a centros de población que sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica y que, sin afectar su dinámica actual, procuran evitar los efectos negativos de la concentración urbana desordenada. Aplicable a la gran mayoría de localidades del municipio, excepto la cabecera municipal y Santiago Tepetitlan.

c) De control: Son las que persiguen disminuir o desalentar el actual ritmo de crecimiento de centros de población que muestran síntomas de saturación, por carecer de suelo apto para su expansión y tener, entre otras, limitaciones en las disponibilidades de agua y red vial, así como en la capacidad de su infraestructura, lo que obliga a restringir su desarrollo preferentemente al interior de la estructura urbana existente, rehabilitando y reconstruyendo sus áreas deterioradas, insalubres o deficientemente aprovechadas. La localidad que tendrá esta política será Santiago Tepetitlan, ya que es una isla del Municipio, que colinda con los municipios de Otumba, San Juan Teotihuacan y Tepetlaoxtoc.

Para el ordenamiento de los centros de población.

I. Conservación: Es la que tiene por objeto mantener en buen estado de preservación y funcionamiento los edificios, vialidades, infraestructura, equipamiento y servicios, así como, en su caso, proteger debidamente los vestigios arqueológicos y bienes inmuebles del patrimonio histórico, artístico y cultural en el territorio.

II. Mejoramiento: Es la que tiende a reordenar las áreas incipientemente desarrolladas de un centro de población y de igual manera, a renovar o regenerar las que estuvieren deterioradas física o funcionalmente.

III. Crecimiento: Es la que determina las áreas necesarias para atender la expansión demográfica y espacial o física de un centro de población.

#### **4.1. POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

La premisa fundamental en el ordenamiento urbano del Municipio de San Martín de las Pirámides, se define a partir de las políticas establecidas en niveles superiores de planeación fundamentalmente los Planes Estatal y Regional de Desarrollo Urbano (Región Cuautitlán-Texcoco), en los cuales se establece una política de “**control**” al crecimiento de los asentamientos humanos, y de “**impulso**” al desarrollo turístico (corredor turístico Acolman-Otumba), así como a las actividades agrícolas y apoyo a la agroindustria.

Para alcanzar los objetivos del presente Plan de Desarrollo Urbano, se establece el conjunto de políticas que deberán seguirse en la ejecución de los programas de desarrollo urbano a realizar en cada uno de los tres tipos básicos de zonas de las que consta San Martín de las Pirámides: zonas de conservación, de mejoramiento y de expansión o crecimiento.

Las políticas de ordenamiento se encuentran clasificadas en:

##### **4.1.1 Políticas de Conservación**

Estas políticas se orientan a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de todo aquello que corresponda al acervo histórico y cultural del área.

Se declaran como sujetas a estas políticas las siguientes zonas:

- Zona que rodea al área arqueológica en donde están contenidos los monumentos prehispánicos de Teotihuacan.
- Áreas agrícolas y naturales.
- Zona sujeta a inventario de vestigios arqueológicos.

Las políticas a seguir para la conservación de estas zonas son las siguientes:

1. Establecer usos educativos, turísticos y recreativos.
2. Implementar programas de reforestación

##### **4.1.2 Políticas de Mejoramiento**

El mejoramiento urbano es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

La totalidad de las áreas urbanizables del municipio, o en proceso de urbanización, se consideran sujetas al mejoramiento y en ellas deberán seguirse las siguientes políticas relacionadas con el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En las zonas sujetas a regularización, o bien en desarrollo para la población con menores ingresos, introducir la infraestructura y servicios que se requieren en cooperación con sus habitantes.

1. Procurar que la operación de la infraestructura y la prestación de servicios sean autofinanciables.
2. Otorgar prioridad en la ejecución de la infraestructura a la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales y entubamiento del canal recolector.
3. Repavimentar el sistema vial, otorgando prioridad a las vialidades primarias y secundarias.

Las políticas aplicables a las diferentes localidades existentes en el municipio, acorde a sus características, son las siguientes:

Tabla 20. Políticas por localidad

<b>Localidad</b>	<b>Política</b>
San Martín de las Pirámides	Impulso
San Pablo Ixquitlán	Mejoramiento
Santiago Tepetitlán	Control
Santa María Palapa	Mejoramiento
San Antonio de las Palmas	Mejoramiento
Ixtlahuaca	Mejoramiento
Santa María Tezompa	Mejoramiento
Col. Álvaro Obregón	Mejoramiento
Tlachinolpa	Mejoramiento
Col. Cerro Gordo (Hacienda San José Cerro Gordo)	Mejoramiento
San marcos Cerro Gordo	Mejoramiento
Rancho San Nicolás de los Arcos	Conservación
Rancho de los Chopos	Conservación
Rancho de los Erres (El Berrinche)	Conservación
Localidades de 1 Vivienda	Mejoramiento
Localidades de 2 Viviendas	Mejoramiento

#### **4.1.3 Políticas de Orientación y Regulación del Futuro Crecimiento.**

Estas políticas tienen como propósito encauzar el desarrollo en las áreas de crecimiento urbano y evitar la anarquía en su proceso de incorporación al resto de la zona urbana, así como prever y atender en forma programada las demandas de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos que generará la población que alojarán los desarrollos habitacionales en esta zona.

Se establecen como sujetas de éstas políticas de desarrollo en áreas de crecimiento urbano las siguientes zonas:

Las áreas sin uso actual ubicadas al sur de la zona urbana hasta el límite de crecimiento.

Las políticas a seguir en estas zonas son las siguientes:

- Fomentar la construcción de vivienda en las áreas que se abran al poblamiento, para evitar la especulación en el suelo urbano, la consiguiente subutilización de la infraestructura y del equipamiento originados por la baja ocupación del suelo.
- Hacer efectivo el cumplimiento de las normas técnicas que se establezcan para el desarrollo de conjuntos habitacionales, para evitar el deterioro de la infraestructura, la vialidad y la vivienda y con ello el de las condiciones de vida de la población.

#### **4.1.4 Políticas de Incorporación del Suelo al Desarrollo Urbano**

La identificación de las áreas aptas al desarrollo urbano, especifica las distintas políticas para coordinar la incorporación de suelo al desarrollo urbano por área y prioridad. En el ámbito municipal se establecen áreas de crecimiento, fundamentalmente de uso habitacional para el desdoblamiento natural, a partir de los límites de las áreas urbanas actuales.

Las áreas que se impulsarán estarán ubicadas en las faldas del Cerro Gordo, por debajo de la cota 2,300 y alejadas de los límites de la zona de reserva ecológica del Parque Estatal de Cerro Gordo, en esta zona estará ubicado un Centro de Servicios Regionales, particularmente usos comerciales, de servicios deportivos, recreativos y de alojamiento, como parte fundamental de la infraestructura necesaria para impulsar la actividad turística. Estas áreas, además, no constituirán una franja sólida a lo largo de la falda del cerro. Acorde a la estrategia general de mantener identidad comunitaria, se impedirá cualquier conurbación.

De igual forma, buscando impulsar habitación de nivel medio y medio alto que traiga beneficios al municipio, se define un área habitacional con predios mínimos de 1000 m<sup>2</sup>. entre las localidades de Santa María Palapa y San Marcos cerro Gordo.

Las zonas de crecimiento de la cabecera Municipal y las áreas entre la carretera federal y la autopista paralela son de baja; las áreas de crecimiento de las otras poblaciones y las de nuevo crecimiento son de prioridad media; solo la porción sur de Tlaxtepecpan es de prioridad baja. Un importante sector, el de conflicto territorial con el municipio de San Juan Teotihuacan, conservará su uso actual agropecuario, toda vez que la definición de límites le impactará, así como su clasificación como zona "B" en la catalogación arqueológica del INAH.



En el ámbito de la Cabecera Municipal, el crecimiento por desdoblamiento social local se hará hacia las áreas al norte y oriente del centro de población con una prioridad media ya que el área urbana actual aún no se satura. En estas inmediaciones pero hacia el oriente, se establecerá el área destinada al impulso de la industria mixta no contaminante y de micro empresas, de bajo consumo de agua, con una prioridad alta. De la misma manera es necesario considerar los corredores urbanos a lo largo de las carreteras hacia Tulancingo, tanto la Federal No. 132, así como su libramiento de autopista, con el impulso de corredor urbano con prioridad alta en la primera y de conservación del uso agrícola a ambos costados de la segunda.

#### **4.1.5 Políticas de Aprovechamiento del Suelo.**

Una vez que se han definido de los usos del suelo para el ámbito municipal, y se ha hecho el reconocimiento del aprovechamiento del suelo, se podrán determinar las políticas aplicables por uso:

- En las zonas urbanas actuales del municipio, una política de redensificación que permita optimizar la infraestructura y servicios urbanos.
- En reserva territorial baldía (al norte del centro de población), una política de consolidación.
- En las áreas agrícolas de alta productividad (al oriente y sur del municipio), y de integración de productos al mercado (en las nuevas áreas destinadas a la industria - oriente) y a lo largo de los corredores urbanos, políticas de apoyo a las actividades agropecuarias y las productivas. En las áreas agrícolas de productividad media al norte y norponiente del municipio, políticas de impulso y/o apoyo definido en pequeños o grandes propietarios.
- Todas las otras que en particular se requiera.

#### **4.1.6 Políticas para Preservación de Zonas no Urbanizables**

Con el fin de garantizar la preservación de las áreas no urbanizables del Cerro Gordo, la sierra de Patlachique al sur de Tepetlaoxtoc y el área en conflicto de límites con el Municipio de San Juan Teotihuacan, se establecerán políticas de forestación, y reforestación, decretando como áreas naturales protegidas a las dos primeras y patrimoniales a la última.

#### **4.1.7 Políticas de Integración e Imagen Urbana**

##### ***4.1.7.1 Vialidad y Transporte***

La vialidad cumple un papel importante en la organización y articulación del espacio, en la conformación de la imagen urbana y, en el ámbito local, permite la ubicación de actividades distintas a la circulación (comercio, trabajo, etc.) al propiciar una mayor accesibilidad. Así, la estructura vial debe establecer una total comunicación, no solo con las diversas localidades, sino también con los diversos sitios, espacios públicos y edificios de

importancia, así como propiciar la relación con otros Municipios de la Región, el estado y el país.

De esta manera, el análisis y planeación de la vialidad y el transporte urbano, necesariamente deberán estar fundamentados en las siguientes políticas generales:

- Impulsar las interrelaciones entre la vialidad, el transporte y la estructura urbana, considerando que la distribución y características particulares de los usos de suelo, una vez definidos, influyen y modifican de manera sustancial el desarrollo posterior de los usos que les dieron origen.
- Mejorar el sistema de transporte local e impulsar nuevas rutas en función de la estructura urbana propuesta a partir de la vialidad, considerando que este sistema deberá adaptarse constantemente a las exigencias propias de la población y a la utilización del automóvil privado, propiciando una adecuada comunicación con todas las localidades del Municipio. De esta forma, la población tendrá una mayor accesibilidad a los diferentes servicios distribuidos en el territorio Municipal.
- Propiciar la integración Municipal en el ámbito regional y crear la infraestructura vial necesaria para el impulsar el desarrollo económico y turístico en la zona.
- Pavimentar los principales caminos de terracería que comunican principalmente a las localidades de San Antonio de las Palmas, Santa Ma. Palapa, Tlachinolpa y el Saltito. Esta acción permitirá una relación más directa entre comunidades a nivel microregional y con los Municipios vecinos de Teotihuacan y Temascalapa, hacia el sur y poniente respectivamente, por las comunidades de Cozotlán y Álvaro Obregón, liberando flujo vehicular hacia la Cabecera Municipal.
- Mención especial en este caso requiere la integración férrea. Por un lado impulsar la importancia de esta vía México-Veracruz ligada con el desarrollo de las zonas industriales propuestas, que para el caso de San Martín resulta obvio; por el otro, el elemento troncal del recorrido turístico que unirá las edificaciones de importancia histórico patrimonial de los siglos XVI-XIX, antigua vía hoy en desuso, México-Veracruz.

#### **4.1.7.2 Imagen Urbana**

La imagen urbana debe evolucionar dentro de ciertos parámetros de permanencia para que se pueda relacionar con la imagen colectiva de la ciudad, manteniendo la continuidad histórica de su estructura básica, y para que en todo momento se entienda el estado presente y se pueda plantear su evolución futura. En el caso que nos ocupa, esta imagen esta en constante cambio a falta del fuerte arraigo e identidad, así como una normatividad existente, por lo que se plantean las siguientes políticas.

- Establecer una clara delimitación y congruencia entre las características del centro de población tradicional, sus áreas adyacentes y las nuevas zonas de desarrollo.
- Conservar las referencias más importantes que identifiquen a la región y a sus diferentes partes, tales como el entorno de su centro, su estructura y las

características de sus espacios públicos y vialidades más importantes, así como aquellos edificios que representan el patrimonio histórico – cultural del sitio.

- Conservar la tipología formal de los contenedores de los espacios abiertos y secuenciales. Los rasgos arquitectónicos a conservar y restaurar, serán los predominantes en las zonas en proceso de crecimiento.
- Impulsar acciones de recuperación del patrimonio histórico, ya que estos elementos forman parte de la imagen típica y tradicional que le dan identidad a la población y a la localidad.
- Mejoramiento ambiental y de la imagen urbana de las principales avenidas de acceso de las localidades de mayor importancia en el Municipio, principalmente aquellas en donde se encuentran atractivos naturales y / o histórico – culturales. Tal es el caso de la Cabecera Municipal, Santiago Tepetitlán y San Pablo Ixquitlán.

Por último, cada zona urbana representa un soporte básico para la producción y reproducción de una población particular; constituye una parte de la historia urbana y tiene características físico-ambientales propias que deberán tener, necesariamente, una política de conservación. Independientemente de los cambios que se requieren para el mejoramiento, de éstas características, cada zona urbana necesita conservar sus valores; social, histórico, ambiental y arquitectónico.

## **4.2. POLITICAS SECTORIALES**

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

### **4.2.1 Regulación de la Tenencia de la Tierra y Mejoramiento Urbano en Asentamientos Irregulares**

Se deberá promover junto con la CORETT la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos irregulares en suelo ejidal.

También se deberá impulsar ante la Comisión aludida, y junto con los correspondientes consejos de participación ciudadana, la entrega y escrituración pública a favor del Ayuntamiento de los terrenos de donación para equipamiento urbano que estén incluidos en los planos de lotificación regularizados.

Se actualizará el padrón catastral con la incorporación de las áreas que se regularizarán.

A partir de la ejecución de esta acción se podrá tener una recuperación, vía el cobro del impuesto predial, del costo de la prestación de los servicios proporcionados por las dependencias Municipales.

Para disminuir las carencias y deficiencias alrededor de estos problemas, se propone la realización de las siguientes acciones:

- Mantener un estricto y permanente control de la expansión urbana, para evitar en lo sucesivo la aparición de asentamientos en áreas no aptas y fuera del límite permitido en el presente plan.
- Instrumentar el programa de mejoramiento de las viviendas populares, una vez regularizada la tenencia de la tierra, mediante la creación de parques de materiales para la construcción, que abastezcan los insumos a precios accesibles o con financiamiento a la población de escasos recursos y proporcionar orientación técnica.

#### 4.2.2 Oferta del Suelo y Aprovechamiento de Reservas

Promover al corto plazo los estudios de factibilidad de ocupación de predios baldíos localizados dentro del área urbana actual ya que son los que se encuentran próximos a vialidades y redes de infraestructura, por lo que se aplicará una política prioritaria de redensificación, a fin de evitar la subutilización de redes de infraestructura y la especulación con el suelo y sus precios.

En los terrenos baldíos ubicados al norte de la cabecera municipal, de acuerdo a la tendencia actual de crecimiento, se iniciara su incorporación en un segundo escenario.

En las reservas al norte y oriente de la Cabecera Municipal se mantendrá el uso agrícolas de productividad media, y en las nuevas áreas destinadas a la industria - al oriente de San Martín de las Pirámides se aprovechará para la integración de productos al mercado, mientras que en los corredores definidos a lo largo de la Carretera Federal No. 132 y su libramiento, se continuará apoyando a las actividades agropecuarias y productivas. En las áreas agrícolas de productividad media al norte y norponiente del municipio, se propone el impulso y/o apoyo definido en pequeños o grandes propietarios.

#### 4.2.3 Promoción y Fomento a la Vivienda

De acuerdo al escenario programático definido en el capítulo 3, para el Municipio de San Martín de las Pirámides, se establecen los siguientes requerimientos de suelo para vivienda:

Requerimientos de Vivienda al año 2020.

No. de habitantes	Superficie requerida	No. de viviendas
6,420	203.54 Ha.	2,264

Debido a la política de control de los asentamientos humanos, establecida por niveles superiores de planeación, se prevé un incremento moderado de la población, principalmente crecimiento de orden natural. De acuerdo a la imagen objetivo definida, se pretende conservar e impulsar las actividades agrícolas a fin de mantener el ambiente rural y semiurbano que aun prevalece en la región. Esta política regional condiciona la tipología de vivienda y los tamaños de predios en función de la implementación de una política que impulse la combinación de uso habitacional con agrícola y se generen zonas de crecimiento para vivienda de interés medio y residencial con terrenos de hasta 600 m2.

En lo que se refiere a los requerimientos de vivienda por tipología, se prevén los siguientes porcentajes:

Interés social	5 %
Popular	40 %
Interés medio	30 %
Residencial	25 %

En este aspecto, las políticas generales aplicables a vivienda existente y a los requerimientos de vivienda nueva son los siguientes:

- Mejorar las condiciones de la vivienda existente, principalmente en localidades como San Marcos Cerro Gordo, Álvaro Obregón, Tlachinolpa, Acayucan, El Saltito y San José Cerro Gordo.
- Reducir a corto plazo el déficit y mala calidad de vivienda existente.
- Prever las demandas de la población futura, de tal manera que existan alternativas de habitación a los diferentes estratos socioeconómicos.
- Establecer los mecanismos administrativos en cuanto a los procedimientos y requerimientos para llevar a cabo acciones de mejoramiento, ampliación, rehabilitación, renovación y construcción de vivienda nueva.
- Establecer una zonificación por tipo y tamaños de lote para vivienda, así como densidades e intensidades de uso, a fin de impulsar la promoción de vivienda en áreas específicas y a diferentes estratos sociales.
- Prever los requerimientos necesarios de servicios, tanto de infraestructura como de equipamiento urbano.
- Impulsar la oferta de vivienda y fortalecer el desarrollo Municipal y Regional y promover el empleo.
- Establecer fondos para construcción de vivienda y emitir un sistema de difusión.
- La promoción de vivienda se desarrollará con acciones coordinadas de las dependencias y organismos competentes.
- Implementar programas de mejoramiento y ampliación de vivienda, tales como el programa: Vivienda Digna.
- Promover la oferta de suelo a precios accesibles y plazos de pago amplios para los estratos más vulnerables.

Para la construcción de vivienda será importante contar con la participación de diferentes organismos en los tres diferentes niveles: Municipal, Estatal y Federal. Algunos organismos tales como: el FOVI, la C.E.F.V.E.M., Desarrollo Urbano Municipal y promotores privados.

#### **4.2.4 Construcción, Ampliación y Conservación de Infraestructura Regional**

De acuerdo a la demanda de vivienda establecida, se prevé la construcción de infraestructura nueva, y la conservación y mejoramiento de la infraestructura actual, a fin de lograr un eficiente servicio. En este sentido, las políticas definidas con respecto a la infraestructura son las siguientes:

- Será prioridad incrementar la cantidad y calidad del agua en beneficio de la población.
- Consolidar los organismos operadores del agua a fin de garantizar la eficiencia en el servicio.
- Promover la cultura del ahorro del agua y su uso eficiente para la preservación vital del líquido.
- Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y reciclaje de aguas residuales, domésticas e industriales, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de este recurso en la industria y para riego.
- Impulsar programas Municipales de ahorro de energía con el fin de abatir costos en el consumo de este recurso.

Para lograr enfrentar la demanda futura de infraestructura en el Municipio, será necesaria la ampliación de redes hacia las zonas de crecimiento, al norte y oriente de la Cabecera Municipal. Las obras que serán necesarias construir serán; una planta de tratamiento de aguas residuales al oriente de la Cabecera Municipal, cercana al Río Grande, en donde desemboca la red troncal de drenaje (sobre la Av. Torrente Piedras Negras), cercana al límite Municipal con Teotihuacan. De igual forma, será necesaria la construcción de una Subestación eléctrica que de servicio a la zona industrial programada, al oriente de la Cabecera Municipal, entre Río Grande, la Carretera Federal No. 132 y el libramiento de la misma vialidad.

Al poniente del Municipio, en la localidad de Álvaro Obregón principalmente, será necesario controlar el crecimiento hacia las zonas altas, ya que el tanque de abastecimiento de agua ya ha sido rebasado en altura por el crecimiento urbano en la zona. De igual forma, todas las localidades ubicadas al poniente del Municipio, son abastecidas por un pozo de agua ubicado en la Cabecera Municipal y un cárcamo de rebombeo ubicado en San Antonio de las Palmas, lo que representa un gasto extraordinario en el abastecimiento de agua hacia zonas de mayor altitud, por lo cual es necesaria la perforación de un nuevo pozo en la parte alta, así como la habilitación de un nuevo tanque, al poniente del Municipio, cercano a las comunidades de Tezompa y Álvaro Obregón, y así poder abastecer por gravedad y lograr un ahorro sustancial en el costo de distribución del agua.

#### **4.2.5 Construcción, Ampliación y Conservación del Equipamiento Regional**

Las políticas aplicables a la construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional educativo, de salud, etc. se establecen a partir de un análisis y propuesta que considera a los Municipios que integran el Valle de Teotihuacan, por sus características históricas, sociales, productivas y por sus propias necesidades, más allá de la simple proximidad. Esto, a pesar de la organización territorial del sistema estatal de ciudades.

El equipamiento a nivel regional no se justifica con la población del Municipio o los Municipios por separado, sin embargo, la población conjunta de la Región Teotihuacan y los Municipios que la integran, pueden justificar el equipamiento que todos ellos necesitan, sin necesidad de trasladarse hasta El Municipio de Ecatepec, a la ZMVM y hasta el mismo D.F.

La anterior consideración implica que a cada Municipio del valle le corresponderá algún elemento de equipamiento regional, a diferencia de la concentración en uno solo planteada por el sistema estatal.

Así, a San Martín de las Pirámides le corresponderá ubicar en su territorio una Central de Autobuses Foráneos en la prolongación de la calle de Francisco Villa, entre la carretera Federal No. 132 y su libramiento. De igual forma, será necesario construir un entronque con el nuevo libramiento, que permita la comunicación con el Centro de Población y con la Central de Autobuses propuesta.

Un importante Centro Regional Urbano (comercio y servicios), con equipamiento educativo, de salud, administración pública, comercio, recreación y deporte, esta programado al nororiente de la Cabecera Municipal, en el entronque de acceso a la Cabecera por Av. Tuxpan, sobre la carretera 132, al sur oriente de la misma

#### **4.2.6 Mejoramiento de los Servicios Públicos Urbanos y Regionales para Integrar las Redes y Sistemas de Infraestructura y Equipamiento**

En cuanto a los escenarios de población referidos, es necesario establecer que las políticas aplicables a la construcción, ampliación y mejoramiento del equipamiento educativo, de salud, recreativo, cultural, entre otros deberán garantizar el adecuado desarrollo social de la Población Municipal. Dada la dinámica actual de la población, ni a corto ni a mediano plazo será necesario incrementar la capacidad real del equipamiento básico en todos sus subsistemas. Bastará con optimizar las instalaciones actuales en turnos adecuados y complementarios, y solo a largo plazo se necesitará la ampliación de los diferentes subsistemas.

La cobertura del sistema de agua potable se deberá conservar en todo el Municipio y ampliar, hasta dotar a toda la población con tal servicio, básicamente en las poblaciones de Álvaro Obregón, Tezompa y San Marcos Cerro Gordo.

La infraestructura sanitaria requiere de políticas particulares de mejoramiento ya que no solo se deberá de ampliar la cobertura del Sub Sistema a toda la población a corto plazo, en particular en Santa María Palapa, San José Cerro Gordo, Tlachinolpa y Álvaro Obregón, sino que iniciando en el plazo inmediato en la cabecera y las otras poblaciones mayores, deberán implementarse sistemas de colección y tratamiento primario de los desechos líquidos. Esto significará que en los arroyos y barrancas donde actualmente se vierten estos

desechos, deberán implementarse programas de limpieza, desazolve, entubamiento en los recorridos por áreas urbanas y tratamiento según se indica en el plano E-4.

#### **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** esta 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.
- 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 de la plaza, 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 arqueológico e histórico del municipio.
  
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.



## **PRESERVACION DEL PATRIMONIO DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL**

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes del país en materia de monumentos históricos, tanto en su número como en sus condiciones y calidad, por lo que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides define y ubica el Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II), los cuales definen el Perímetro del Centro Histórico de San Martín de las Pirámides.

Por su parte, los planos E-6 y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) y un Área de Protección (Zona II) de San Martín de las Pirámides. En el plano E-6A-aP, además de mostrar las Zonas I y II, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y en el plano E-6A-bP, se presenta la zona arqueológica de Teotihuacan, delimitada y registrada por el INAH.

### **10.1. DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.**

En San Martín de las Pirámides se han identificado dos zonas con valor histórico, las cuales se establecen como referencia de Área Patrimonial de Protección con carácter provisional, a reserva de realizar los estudios pertinentes que establezcan con certeza los límites del centro histórico

#### **Zona I. Primer Cuadro – Centro Histórico**

Los límites son: al nororiente, avenida de los Deportes (tramo carretera México – Tuxpan – av. José Ma. Morelos); al suroriente, avenida José María Morelos (tramo av. de los Deportes – av. 5 de Mayo); al surponiente, avenida 5 de mayo (tramo av. José Ma. Morelos –

av. 16 de septiembre), avenida 16 de septiembre (tramo av. 5 de mayo – av. Torrente), avenida Torrente (tramo av. 16 de sept. – c. Torrente de Piedras Negras) y al norponiente calle Torrente Piedras Negras (tramo Av. Torrente – c. Cuauhtémoc), carretera México-Tuxpan (tramo Av. Torrente Piedras Negras – Av. de los Deportes).

## **Zona II. Área de Protección**

Los límites son: al nororiente, Av. de los Deportes (tramo Carretera México-Tuxpan – Av. Barranquilla); al suroriente: calle Ricardo Wagner-Av. Barranquilla (tramo Av. de los Deportes – c. Josefa Ortiz de Domínguez), calle Josefa O. de Domínguez (tramo c. Ricardo Wagner – Av. 20 de Noviembre), Av. 20 de Noviembre (tramo C. Josefa O. de Domínguez – c. Francisco Villa), calle Francisco Villa (tramo Av. 20 de noviembre – c. Niño Perdido), calle Niño Perdido (tramo c. Francisco Villa – Av. la Amistad); al surponiente: Av. de la Amistad (tramo c. Niño Perdido – Av. 16 de septiembre), Av. 16 de Septiembre (tramo Av. de la Amistad – c. 27 de septiembre), calle 27 de Septiembre (tramo Av. 16 de Septiembre – c. Tepeyac) y al norponiente: calle Tepeyac (tramo c. 27 de Septiembre – c. Emilio Carranza), calle 1° de Mayo (tramo c. Emilio Carranza – Av. Torrente), calle Torrente Piedras Negras (tramo Av. Torrente – c. Cuauhtémoc), carretera México-Tuxpan (tramo Av. Torrente Piedras Negras – Av. de los Deportes).

## **10.2. CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH<sup>1</sup>**

Este municipio cuenta con 7 monumentos inmuebles catalogados, 1 de los cuales se localiza en la cabecera. 4 de ellos tienen uso religioso, 2 fueron haciendas.

Dentro del municipio de San Martín de las Pirámides, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

La parroquia de San Martín se ubica en la cabecera, fue construida originalmente durante el siglo XVI; presenta intervenciones arquitectónicas adicionales del siglo XVIII.

Existe un inmueble religioso del siglo XVII, el cual es la capilla de San Pedro y San Pablo. Los otros 2 inmuebles religiosos son del siglo XX, y tienen la misma advocación “capilla de la Purísima Concepción”, una se ubica en Tezompa y la otra en Santa María Palapa.

Una de las dos ex haciendas es la de Tlacateopan, misma que fue construida durante el siglo XVII; la otra es la de San José Cerro Gordo, la cual data del siglo XIX.

---

<sup>1</sup> *Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México*, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1989

### 10.3. SITIOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS<sup>2</sup>

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de San Martín de las Pirámides, sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal. Por el contrario se determina zona arqueológica, al asentamiento humano mejor definido en cuanto a sus componente principales, tales como un centro cívico – ceremonial, área habitacional, áreas de cultivo, áreas de actividad, etc.

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

TIPO DE SITIO <sup>3</sup>	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
CL	1.5 Km Al Sw de Santiago Tepetitlan	518850	217015 0
SE	Cerro La Cueva	512225	218210 0
SE	Cerro Patlachico	516800	217092 5
CL	E de San Agustín Actipan	510000	218180 0
SE	El Salto	514750	218335 0
SE	El Tecorral	517900	217160 0
SE	Este de Barranquilla del Águila	517300	217280 0
CL	Hda. Sn. José C. Gordo	518000	218100 0
CL	Ladera Sur del C. La Cruz	510650	218270

<sup>2</sup> Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

<sup>3</sup> TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

			0
SE	N de San Agustín Actipan	511150	218315 0
SE	Ne de Sn. Antonio de las Palmas	516500	218080 0
CL	Oeste de Tezompa	512000	218300 0
AC	Oxtoyahualco	516950	217910 0
AC	Oxtoyahualco (A)	516945	217911 0
CL	Santa Maria Palapa	515000	218200 0
CL	Santiago Tepetitlan	518725	217100 0
CL	Se de la Harinera Maseca	519200	217425 0
SE	Sur de la Concepcion	515650	217240 0
SE	Tecorral al Nw de Santiago T.	518325	217140 0
CL	Tezompa	513000	218300 0

### Zona Arqueológica de Teotihuacán

La Zona Arqueológica de Teotihuacán cuenta con un Decreto Federal, de fecha 30 de agosto del 1988<sup>4</sup>, con el fin de *“... atender convenientemente a la preservación del legado arqueológico de esta zona, sin alterar o lesionar su armonía urbana, por lo que se incorpora al régimen previsto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, lo que contribuirá a su protección integral, y que en virtud de decretos expedidos en 1907 y 1964, una parte de esta zona ya se encuentra incorporada al patrimonio nacional, resultando necesario extender a las áreas adyacentes las medidas de conservación, restauración y ordenación que prevé la legislación vigente...”*, en donde en el artículo primero, *“...se declara Zona de Monumentos Arqueológicos el área conocida como Teotihuacan, ubicada en los municipios de Teotihuacan y San Martín de las Pirámides...”*, señalando en el artículo segundo *“...la zona de monumentos arqueológicos materia de este Decreto tiene una superficie total de 3 381 ha, 71 áreas y 08 centiáreas...”*; el artículo

<sup>4</sup> Diario Oficial de la Federación, martes 30 de agosto de 1988.

segundo, también menciona los linderos y las zonas de protección, “Esta Zona de Monumentos Arqueológicos, se subdivide en:

*A.- Área Central de Monumentos Arqueológicos, definida por el decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril de 1964 y cuya superficie es de 263 hectáreas, 55 áreas, 96 centiáreas.*

*B.- Área Ampliada de Monumentos Arqueológicos, con superficie de 1730 hectáreas, 94 áreas y 64 centiáreas, determinada como tal por este acto en función de la riqueza de vestigios descubiertos en ella [...].*

*C.- Área de Protección General, con superficie de 1387 hectáreas, 20 áreas y 48 centiáreas, definida como parte de la zona arqueológica por la posible existencia de vestigios en ella.*

*Estas áreas se delimitan en su plano oficial de la Zona de Monumentos Arqueológicos de Teotihuacan, levantado por el registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con fecha diciembre de 1986 [...].*

#### **4.2.8 Promoción del Desarrollo Económico y Social**

Con el fin de garantizar el crecimiento económico y social del Municipio, a continuación se establecen las diferentes políticas aplicables:

- **Desarrollo turístico.**

Considerando la riqueza de la Región (única en el país por la variedad y amplitud temporal en un valle relativamente pequeño) en cuanto a sitios y monumentos de diferentes períodos históricos, se deberá implementar un amplio programa de desarrollo turístico para rehabilitar los templos y conventos Agustinos del siglo XVI con fines religiosos y educativos, transformar, con la fuerte participación de la iniciativa privada y social, las Ex Haciendas en desarrollos hoteleros y recreativos y generar recorridos turísticos para que las actuales y esporádicas visitas de unas horas, se transformen en estancias de varios días una vez que se desarrolle la necesaria infraestructura correspondiente. Además, varios de estos sitios se pueden entrelazar por el rehabilitado ferrocarril de la antigua vía México-Veracruz.

Un importante desarrollo, aprovechando la infraestructura actual y las características naturales del lugar, se determina al norte de la cabecera municipal al pie de Cerro Gordo. Con la que se piensa impulsar el establecimiento de servicios turísticos, mediante la implementación de recorridos y actividades recreativas en los diferentes campos de la actividad turística que el municipio ofrece.

- **Desarrollo industrial por tipo**

El valle de Teotihuacan se encuentra en un proceso de transición rural-urbano con claras implicaciones de deterioro del empleo tradicional y la atracción, no siempre fructífera, del desarrollo industrial propio de las áreas urbanas. Las políticas definidas serán de impulsar nuevas fuentes de empleo, particularmente relacionadas con la experiencia y capacidad de la población, y los requerimientos del ecosistema prevaleciente, que si bien no está sujeto a fuertes exigencias contaminantes, habrá que cuidar que no alcancen límites que impidan otras actividades económicas como el turismo.

Por lo tanto, en San Martín de las Pirámides se impulsará la creación de un sector industrial al oriente de la Cabecera Municipal, inmediato a la Carretera Federal No.132. Se impulsará la creación de un parque industrial donde se instalen industrias medias y micro industrias no contaminantes y con bajos requerimientos de agua que deberá ser tratada al concluir sus procesos.

Se buscará reubicar las maquiladoras textiles existentes en este mismo sector vía facilidades fiscales temporales.

La industria que contará con mayor promoción en el Municipio será la de microempresas y la agroindustria, principalmente la relacionada con el nopal y la tuna, los cultivos naturales de la Región, pero que hoy sólo se explotan a granel. Su procesamiento con fines alimenticios deberá complementarse con otros fines; de nutrición, cosmética e industrial, entre otros, a mayor escala.

- Desarrollo de actividades comerciales por tipo.

Actualmente, el comercio solo se da en términos del intercambio local al nivel básico. De ahí la importancia de incrementarlo y diversificarlo. La actual población, y la proyectada a mediano plazo del valle aún no justifican equipamiento de abasto, por lo que la comercialización de productos agropecuarios y de primera necesidad continuará desarrollándose desde Texcoco y/o Ecatepec. Lo que sí requiere ya un impulso es el comercio especializado y, a mediano plazo, una vez que se estén realizando los nuevos desarrollos habitacionales, el comercio departamental.

Dadas las características de ubicación carretera (Carretera Federal No. 132 y su libramiento) en San Martín se impulsará un corredor de servicio y comercio al paso de esta importante vía por el municipio, que lo mismo permitirá el comercio de artesanías que el de productos regionales.

- Promoción de actividades vinculadas a los servicios.

Además de la actividad comercial programada para los corredores arriba descritos, en el mismo se impulsarán otras actividades vinculadas con el turismo, como talleres de asistencia carretera, alojamiento y alimentación.

La infraestructura urbana requiere el impulso de actividades complementarias y/o concesionadas. Tal es el caso de servicios como la recolección y beneficio de desechos sólidos.

#### **4.2.9 Control de la Contaminación y Preservación Ecológica**

El acelerado crecimiento de la población ha iniciado un importante desequilibrio ecológico, que aunque no grave aún, se manifiesta principalmente en la contaminación de arroyos y barrancos, del aire y del suelo, así como deforestación acelerada en laderas de cerros que impiden una adecuada recarga de mantos acuíferos, erosión y cambio en el uso de suelo. El grado de deterioro en el Municipio se ha dado fundamentalmente en la deforestación y en la contaminación del suelo, principalmente por las descargas de aguas residuales a cuerpos de agua sin tratamiento previo.

Este grado de contaminación, y previendo el crecimiento futuro de la población, hace necesaria la implementación de políticas a fin de conservar y preservar el medio ambiente.

- Establecer el ordenamiento de uso de suelo conforme a criterios técnico-ecológicos.
- Determinar el impacto ambiental de las principales obras de los diferentes sectores, con el fin de prevenir el deterioro del medio ambiente.
- Implementar un sistema educativo que incorpore programas de educación ambiental.
- Impulsar la forestación de áreas forestales, cuencas y zonas que hayan sufrido algún incendio.
- Mejorar las técnicas de producción agropecuaria con el fin de hacer más eficiente la producción en las zonas definidas para ello y desalentar con esto, la ocupación de zonas forestales.
- Establecer acciones para el manejo forestal comercial sustentable.
- Controlar la utilización de material contaminante y residuos en instalaciones industriales.
- Implementar técnicas de captación de agua de lluvia en zonas de uso agrícola de temporal.
- Implementar programas permanentes de limpieza y desazolve de ríos, principales escurrimientos, canales y represas del Municipio.
- Determinar áreas naturales como zonas de protección ecológica.
- Establecer rutas de transporte público y paraderos estratégicos que permitan aminorar el impacto de la contaminación del aire por humos, ruido y desechos químicos.
- En las áreas no urbanizables, señaladas como “Santuarios del Agua” se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

#### **4.2.10 Prevención y Atención de Riesgos Urbanos**

Con el objeto de prevenir y controlar las emergencias urbanas, así como lograr el saneamiento ambiental, será necesario implementar acciones prioritarias, encaminadas a

mejorar la infraestructura existente e impulsar aquellas que sean necesarias para subsanar alguna emergencia urbana.

En lo que respecta a riesgos y vulnerabilidad, deberán considerarse las siguientes políticas:

- Impulsar el apoyo económico a través de un fondo permanente para el enfrentamiento oportuno de emergencias urbanas.
- Consolidar el organismo Municipal de Protección Civil con fondos necesarios y capacitación de personal.
- Impulsar campañas de concientización en materia de autoprotección, prevención y auxilio en la población del Municipio.
- Impulsar programas de organización y participación ciudadana en caso de emergencias urbanas.
- Implementar las acciones necesarias a fin de prevenir accidentes y ubicar las zonas de riesgo, mediante la adecuada señalización en vialidades, vías de ferrocarril y la señalización de los derechos de vía de los diferentes componentes de infraestructura, tales como ductos y líneas de energía eléctrica.

#### **4.2.11 Desarrollo Municipal y Coordinación Intergubernamental**

El concepto de desarrollo regional como base del desarrollo Municipal hace que las políticas, estrategias y acciones dentro de cada una de estas unidades consideren la vinculación con sus pares inmediatos de gobierno, los superiores a nivel Estatal y Federal, así como toda una serie de organismos privados, públicos y descentralizados.

Dadas las características poblacionales de los municipios que integran el valle, los servicios de nivel superior tendrán que dotarse a la escala regional, y esto, a diferencia de la propuesta Estatal, evitando la concentración. El desarrollo del enlace articulador que es la Carretera Federal No. 132 y su libramiento, permite que estos se puedan ubicar a lo largo de ella en los diferentes municipios.

#### **4.2.12 Coordinación Intersectorial**

El presente Plan forma parte de una propuesta de carácter intermunicipal (regional) en donde se plantea el establecimiento de algunos elementos del equipamiento urbano y servicios, así como el impulso al desarrollo económico sobre la base de la actividad turística, ambos de carácter regional.

Bajo este concepto regional, se requiere coordinar el proceso de desarrollo urbano que involucra a distintos sectores cuya acción estará regulada mediante políticas específicas que integren esta visión, entre ellas, será necesaria la participación de los Municipios que integran el Valle de Teotihuacan, además de los siguientes sectores:



- Planeación
- Comunicaciones y transporte
- Aguas y saneamiento
- Vivienda
- Educación
- Salud
- Desarrollo industrial
- Turismo
- Comercialización y abasto
- Finanzas

## 5. ESTRATEGIAS

El Municipio de San Martín de las Pirámides, así como los municipios de Temascalapa, Axapusco, Nopaltepec, Tecámac, Teotihuacan, Otumba, Ecatepec y Acolman, integran este valle y pertenecen a la Región III del sistema de Planeación del Estado de México, todos ellos con un gran potencial de desarrollo turístico y agroindustrial.

La población actual de los municipios que integran esta región, aún no alcanza los 140,000 habitantes, y se estima que con su crecimiento natural a largo plazo --al 2020--, no alcanzará los 172,000 habitantes. En este sentido, su carácter es aún provinciano, su economía depende de las actividades agropecuarias en sus diversas formas. Si bien existe ya la presencia industrial, ésta se da predominantemente a nivel de micro empresa. Su estructura poblacional sólo permite satisfacer sus requerimientos de equipamiento y servicios urbanos a nivel básico en las localidades y, para los niveles superiores de demanda, dependen de la inmediata ZMVM, principalmente San Juan Teotihuacan y Ecatepec.

De ahí que, plantear el desarrollo urbano de cada uno de los municipios que integran esta región en forma aislada sería el resultado de un proceso metodológico de planeación equívoco, por lo que, en su lugar, se busca impedir que se pierda uno de los recursos óptimos del desarrollo, como es la unidad social, económica y político-administrativa local.

En conclusión, se hace necesaria una planeación integral de la Región Teotihuacan, donde cada municipio participe en forma coordinada con los demás a fin de que compartan los beneficios integralmente.

### **Estrategia Regional**

Por los motivos antes expuestos, el presente Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Martín de las Pirámides, se presenta con propuestas de Políticas y Estrategias de Desarrollo congruente con las de los municipios vecinos a partir de una estrategia general para la Región.

El punto de partida es establecer, a través de estos instrumentos de planeación del desarrollo urbano, las bases jurídicas para el control del suelo y desarrollo físico municipal, y así enfrentar las exigencias de la expansión de la ZMVM. Se ha optado por conservar el carácter campirano que caracteriza a los municipios que integran esta región con objeto de mantener la identidad de cada población sin propiciar ningún tipo de conurbación, en oposición a la mancha urbana informe e impersonal; buscando el control de los índices de inmigración, para asegurar los incrementos poblacionales moderados y la actividad económica que permita preservar la actividad agropecuaria de alto rendimiento, impulsar la industria no contaminante y fortalecer el desarrollo sustentable. Se estimulará la preservación y explotación de su riqueza histórico-patrimonial, instrumentando a través de un amplio Plan de Desarrollo Turístico que incluya tanto los monumentos arqueológico-arquitectónicos y las áreas de reserva natural, como las costumbres y tradiciones de los lugareños.

Esto se podrá desarrollar a través de acciones y proyectos conjuntos con los municipios vecinos, como proyectos de infraestructura y preservación del medio ambiente y la observancia de la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, sobre todo en lo referente a las comunicaciones y el transporte. Asimismo, se propone la rehabilitación de la antigua vía férrea México-Veracruz con fines turísticos.

Para evitar el desbordamiento del crecimiento demográfico, las conurbaciones y las inmigraciones no deseadas, se propone la prestación de servicios públicos a través del equipamiento de nivel regional, que será compartido entre los Municipios de la región, en función de los enlaces y recorridos más convenientes.

Los diferentes elementos de equipamiento propuestos a nivel regional serán: un **hospital de zona** y la **central de autobuses foráneos para pasajeros** en el *Municipio de San Martín*, la **central de bomberos** y los **centros de capacitación para el trabajo** en el Municipio de Acolman, el **centro de acopio y distribución de productos agropecuarios** así como un pequeña **central de abasto** y un **rastro** en el Municipio de Otumba, y las instalaciones de **educación superior** (mediante su ampliación) y una **planta de tratamiento de basura** en el Municipio de Axapusco y entre todos, el **sistema de turismo** y desarrollo turístico a nivel local y regional.

Finalmente, conviene resaltar la determinación de contener la inmigración poblacional de la ZMVM, a través de la selección del tipo y nivel de los usuarios, dando preferencia al desdoblamiento propio de la población local y, en su caso, impulsando la llegada de estratos sociales deseosos de incorporarse a la forma de vida de la región, cuyas actividades reditúen ingresos significativos al erario municipal. Este proyecto se apoyará en el estricto control de los usos del suelo y las densidades de vivienda, evitando abrir desarrollos habitacionales plurifamiliares y de alta densidad y, sobretodo, impidiendo la autorización de lotes menores de 250 m<sup>2</sup>, tanto en zonas existentes como en áreas de crecimiento.

De esta manera, este Valle de Teotihuacan se convertirá en una zona de amortiguamiento entre la ZMVM y lo que seguramente se desarrolle a partir de la terminal aérea de carga propuesta en el vecino estado de Hidalgo.

## 5.1. UBICACION Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

El papel asignado al Municipio de San Martín de las Pirámides en la estructura de ciudades del sistema estatal de planeación está definido como Centro de Población Prioritario Metropolitano, con una política de control urbano y de consolidación turística.

El Municipio de San Martín de las Pirámides, cuenta con una ubicación estratégica, en donde concurre la comunicación de los Municipios de Otumba y Axapusco. Esta condición, aunada a las características regionales, donde la carencia de equipamiento de nivel medio y regional que se deja sentir en el diagnóstico afecta en igual medida a los municipios circundantes, en los cuales, aun sin contar con la población que justifique tal equipamiento,

se hace necesaria la dotación del mismo, sobre todo en los subsistemas de salud, abasto, recreación, deporte y apoyo a las actividades productivas.

A la luz de los parámetros establecidos, ni San Martín de las Pirámides ni los centros de población de los municipios aledaños podrían ser considerados con nivel de servicios medios (hasta 50,000 habitantes), por lo que se plantea la estrategia de ubicar equipamiento de cobertura regional en los diferentes municipios del Valle Teotihuacan, cuya dotación no lo justificaría ninguno de ellos en forma aislada.

## 5.2. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

### 5.2.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

A partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, particularmente el de nivel estatal, el regional Metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco, el Municipal de Desarrollo Urbano y el Metropolitano del Valle de la Ciudad de México, donde se hace toda referencia en materia de desarrollo urbano aplicable, se consideran los principales lineamientos definidos en esos niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

Para resumir la estructura y el desarrollo de las propuestas se han elaborado las siguientes matrices donde se visualiza la correspondencia entre objetivos, estrategias, políticas, proyectos e instrumentos a partir de la aplicación de conceptos homogéneos en cuanto a su nivel de generalidad o detalle.

Tabla 21 Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Subdivisión de predios sin control ni normatividad alguna	Irregularidad de terrenos que generan problemas en la introducción de servicios y control catastral	Controlar la subdivisión desordenada de predios	Mantener un control permanente y crear los mecanismos necesarios que permitan regular la subdivisión de predios	Actualizar el registro catastral
Falta de equipamiento con un nivel superior al básico.	La falta de equipamiento a nivel medio y regional genera déficit en la calidad de vida de los habitantes.	Dotar de los servicios necesarios a la población Municipal alcanzando niveles óptimos de bienestar y salud	Impulsar la generación de servicios en zonas accesibles para toda la población Municipal	Construcción de equipamiento a nivel Medio y regional.
Falta de recursos y equipo que faciliten la labor de Protección Civil Municipal	Deficiente preparación ante alguna contingencia urbana	Preparar a la población y al Municipio ante alguna emergencia urbana	Mejorar y consolidar al organismo Municipal de Protección Civil	Apoyo mediante recursos y equipo para la adecuada labor de Protección Civil Municipal

				Civil.
CONT... PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Falta de fuentes de empleo que propicia la migración de la población hacia otros Municipios, la ZMVM, el Distrito Federal	La población joven continuará con la tendencia migratoria a otros lugares en busca de empleo y mejores salarios	Fomentar actividades productivas diferentes a la agropecuaria y generar empleos	Impulsar establecimientos industriales para la generación de empleos y reactivación económica del Municipio	Propiciar las condiciones necesarias para el establecimiento de industria mediana no contaminante
Desaprovechamiento del patrimonio cultural- arquitectónico y falta de difusión.	Se incrementará el deterioro del Patrimonio cultural	Recuperar los sitios y construcciones de valor natural y patrimonial	Fomentar el desarrollo turístico Municipal mediante el aprovechamiento de los sitios de valor histórico y natural	Implementar acciones de rehabilitación y restauración del patrimonio arquitectónico.
Desaprovechamiento de la zona arqueológica como generador de empleo y recursos	Se continuará viendo a la zona arqueológica como una condicionante de desarrollo	Aprovechamiento de la zona arqueológica mediante las actividades comerciales, artesanales y turísticas	Impulsar y promover el desarrollo de actividades turísticas	Apoyo financiero a la microempresa y mejoramiento de la imagen urbana

En congruencia con todo lo anterior, la imagen objetivo del Municipio de San Martín de las Pirámides se estructura con base en los siguientes puntos:

- **Funcionalidad:**

La prestación de servicios a nivel básico y medio se propone de acuerdo con la estructura de ciudades (educación, salud, abasto, comercio, cultura, recreación y deporte), integración vial al interior del Municipio y con su medio regional, integración con el sistema de comunicaciones y transporte; así como disposición de infraestructura básica (agua potable, drenaje, electricidad, etc.). Sin embargo, la prestación de estos servicios (equipamiento urbano) en el ámbito regional se propone modificarla para no tener un solo centro regional, sino que estos se compartan entre los municipios que integran el Valle de Teotihuacan y que tienen como eje articulador la Carretera Federal No. 132. En esta propuesta, al Municipio de San Martín le corresponderá ubicar en su territorio los servicios regionales de: una Central de Autobuses Foráneos, Capacitación para el Trabajo en los ramos de agroindustria y fabricación textil, y una Clínica Hospital de 50 camas. Para los otros servicios del mismo nivel, los habitantes del Municipio habrán de acudir a cualesquiera de los otros municipios de la región.

- **Seguridad.**

Los diferentes aspectos considerados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano deberán garantizar la integridad de la población y sus bienes, a través del impulso de programas que permitan la seguridad pública, principalmente en la eliminación de riesgos naturales por deslave o fallas geológicas, riesgos artificiales ante la presencia de agentes físico-químicos y riesgos humanos ante la conjunción de manejo equívoco de situaciones sociales y políticas; basadas en la organización y capacitación de grupos de protección civil, entre otros.

En este aspecto, se deberá consolidar el organismo de protección civil con el equipo y capacitación necesarios, implementar programas de emergencias urbanas señalando todas aquellas áreas que representen algún riesgo para la población.

Asimismo, será necesario realizar obras de mejoramiento al surponiente de la cabecera municipal, en donde las cavernas existentes representan un gran riesgo para las viviendas ya asentadas en el lugar. El control de crecimiento hacia esta zona deberá controlarse a fin de evitar algún desastre.

- Orden.

Garantizar un desarrollo urbano equilibrado y asequible de acuerdo a la prospectiva deseada implica ordenar el territorio con base en la zonificación de los usos del suelo y la plena compatibilidad con los centros de población y con el Municipio, así como en relación con los Municipios vecinos. Para San Martín de las Pirámides significa la plena coordinación a nivel de planeación y operación con el Municipio de San Juan Teotihuacan con el que está conurbado hacia el sur de la cabecera Municipal y tiene conflicto de límites en un amplio sector territorial de carácter patrimonial. En este sentido, las opciones de crecimiento se presentan hacia el norte y oriente de la cabecera municipal.

- Económicos.

Ninguna propuesta de desarrollo físico está completa y es factible en tanto se omita contemplar los aspectos del desarrollo económico. Por lo tanto, los objetivos a desarrollar en este rubro serán los que garanticen el desarrollo económico del Municipio (de acuerdo con su potencial interno y el aprovechamiento de las situaciones contextuales, tales como el alto potencial turístico, el desarrollo agroindustrial y la integración al sistema carretero estatal); la generación de empleos a través del desarrollo de los recursos del Municipio y la atracción de fuentes externas, así como la capacitación de la población ante las realidades cambiantes para el mismo.

Se plantean zonas estratégicas de crecimiento económico con base en el desarrollo de proyectos específicos, como la zona industrial al oriente de la cabecera municipal (con industria mediana no contaminante), donde habrá de consolidarse la zona en donde ya se han establecido algunas industrias y ciertas áreas de comercio y servicios, en donde es factible establecer un corredor urbano y turístico.

### **5.2.2 Delimitación de Zona Urbana, Urbanizable y no Urbanizable**

De acuerdo al escenario programático y a la estructura urbana definida, se establecen límites de área urbana actuales de las diversas localidades que conforman el Municipio, así como las áreas destinadas para futuro crecimiento, una vez definidas las zonas aptas para su desarrollo.

Las áreas definidas como urbanizables, reúnen características que las hacen aptas para el desarrollo urbano. En el caso de San Martín de las Pirámides, se consideran las tendencias actuales de crecimiento hacia la Carretera Federal México-Tulancingo, norte y oriente respectivamente. Hacia el sur existe una limitante al crecimiento por colindar con la zona arqueológica de Teotihuacan y a las propias restricciones que el INAH especifica en los diferentes polígonos de protección en torno a las pirámides.

Las zonas consideradas para el desarrollo urbano, comprenden principalmente las áreas contiguas a la Cabecera Municipal, para alojar el crecimiento natural de la población.

En el resto de las localidades el área urbanizable se define a partir de su necesidad de crecimiento natural, tomando en cuenta sus tendencias apropiadas de crecimiento y las características del terreno, en función de la facilidad de ampliar los servicios, de la topografía apta para el desarrollo urbano, del respeto a los derechos de vía y, finalmente, de que no estén ubicadas en zonas de riesgo.

Las áreas consideradas como no urbanizables son aquellas que tienen un alto potencial de producción agrícola, pecuario y/o forestal y aquellas determinadas como áreas naturales, protegidas o no; como el Parque Estatal de Cerro Gordo y la Sierra de Patlachique, ambas cuentan con un polígono que define claramente el límite del área protegida y por lo tanto, no urbanizable. También se consideran zonas no urbanizables, aquellas que se encuentren a una altitud mayor a la cota 2,500 y las zonas de alto riesgo. Las áreas consideradas como no urbanizables estarán sujetas a las disposiciones del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Las áreas ubicadas fuera de los límites de crecimiento urbano de los centros de población, se entenderán como no urbanizables, incluyendo el área en litigio con el Municipio de Teotihuacan considerada con uso agropecuario, en tanto no se defina su situación (Ver plano de Estrategia E-1 "Clasificación del territorio").

### **5.2.3 Zonificación de Usos y Destinos en Zonas Urbanas y Urbanizables**

La elaboración del presente Plan tiene como objetivo esencial ser el instrumento esencial del H. Ayuntamiento que contenga los elementos normativos necesarios para ordenar y regular el crecimiento del Municipio, y para autorizar, través de las Licencias Municipales de Uso del Suelo, las diversas construcciones que se pretendan realizar.

En lo que se refiere a Licencias de Usos de Suelo, es importante aclarar que, de acuerdo al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, éstas deben ser expedidas por el Municipio y los dictámenes de impacto regional serán emitidos por el Estado.

La zonificación de los usos y destinos en el Centro de Población (Cabecera Municipal) I se definen de la siguiente manera:

En las áreas urbanizables al norte de la Cabecera Municipal se propone el uso habitacional con mezcla de usos compatibles de servicios, comercio básico y, en la periferia, se plantea el uso habitacional mixto con agrícola, con el fin de preservar la imagen semirrural del Municipio y no perder la vocación agrícola de la zona.

Al oriente de la Cabecera Municipal, entre el Río Grande y la Carretera Federal No. 132, se prevé un uso industrial, principalmente para dar alojamiento a Industria Mediana no contaminante y de bajo consumo de agua (I-M-N).

En el área urbana actual, adicional a los usos ya especificados, se establece un uso predominantemente habitacional compatible con servicios de equipamiento y comercio básico.

El Centro Urbano de la cabecera municipal se reconoce como zona de usos mixtos, principalmente habitacional, comercio y servicios.

Sobre la carretera Federal No. 132, a partir del límite Municipal, hasta el entronque con la Av. Tuxpan (sentido sur-norte), se define un corredor urbano de usos mixtos (CRU 200), así como en un tramo del libramiento paralelo a la misma vialidad del lado oriente en los que se podrán establecer usos comercial y de servicios de apoyo al turismo y al transporte.

Al nororiente de la Cabecera Municipal, en zona de crecimiento habitacional, se establece una zona de servicios con cobertura regional y microrregional de educación y cultura, comercio, recreación y deporte, salud y asistencia y comunicaciones y transporte.

Sobre la Av. 16 se septiembre, principal calle de acceso a la Cabecera Municipal desde la Zona Arqueológica, se establece un corredor de usos mixtos.

Por último, se propone una zona de comercio y de servicios turísticos al sur de la Cabecera Municipal, en los límites con la zona arqueológica de Teotihuacan. Esta zona estará sujeta a previo dictamen del INHA y se prevé la construcción de establecimientos superficiales, de baja altura, para evitar excavación alguna.

La zonificación de usos en las áreas urbanizables del resto del Municipio se prevé de la siguiente manera:

Al norte de la Cabecera Municipal, entre las localidades de Santa María Palapa y San Marcos Cerro Gordo, se especifica un uso predominantemente Habitacional, compatible con servicios básicos. Esta zona esta dirigida principalmente a estratos medios y medios altos con servicios de educación, cultura, salud, administración, comercio, recreación y deporte y servicios urbanos. En las demás localidades se consideran zonas de crecimiento natural, con uso Habitacional compatible al uso agrícola y servicios básicos, con el fin de conservar la identidad y el carácter local de de cada centro de población. (Ver plano E-2 "Zonificación de usos generales").

Los usos de suelo municipal y su dosificación se pueden apreciar en la siguiente tabla.

Tabla 22 Dosificación y usos del suelo Municipal.



USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
Area Urbana	389.25	5.56
Habitacional	203.54	2.9
Comercio y servicios	84.25	1.2
Equipamiento	54.37	0.77
Industria	107.32	1.53
No urbanizable	5,909.81	84.42
Otros Usos	251.96	3.6
<b>TOTAL</b>	<b>7000.5</b>	<b>100.00</b>

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 San Martín de las Pirámides, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo y su Reglamento.

La zonificación de usos y destinos es la estrategia que permitirá un crecimiento urbano ordenado que favorezca el desarrollo social y el crecimiento económico del municipio y de la población de San Martín de las Pirámides.

Dentro del área urbana actual y las áreas urbanizables, se establecen los usos de suelo específicos en la tabla de usos del suelo, lo cual permitirá, densificar las áreas en proceso de consolidación y controlará el crecimiento urbano por medio de escenarios de crecimiento programado.

Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de las autorizaciones de cambios de uso de suelo, de la densidad e intensidad de su aprovechamiento y de la altura máxima permitida, aprobadas conforme el procedimiento previsto por el Código Administrativo del Estado de México y que hayan sido publicadas en la Gaceta del Gobierno; así como cualquier otra licencia o autorización relativa al uso y aprovechamiento del suelo que se encuentre vigente y haya sido emitida por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.

Para un mejor entendimiento de la zonificación de usos y destinos del suelo es necesario definir en primer lugar los siguientes conceptos:

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 circulaciones verticales y estacionamientos cubiertos, mientras que la densidad bruta considera la superficie total del predio.

Superficie Máxima de Construcción. Es igual al coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.), siendo la superficie total construida en el desplante, que varía dependiendo del uso del suelo, siendo como máximo el 80% de la superficie total del predio.

Área Libre. Se refiere a la superficie libre de construcción, la cual varía de acuerdo al uso del suelo señalado en el plan, la mínima permitida es el 20% del área total del predio.

Intensidad de Construcción. Se refiere al número máximo total de metros cuadrados que se pueden construir en un predio, esto es igual al coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.).

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 que se pueden construir en un pedio, dependiendo del uso del suelo que señala el respectivo Plan y va ligado a la superficie máxima de construcción y a la intensidad máxima de construcción.

A continuación se describen los Usos del Suelo permitidos en el Territorio Municipal de San Martín de las Pirámides.

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.

Cabe señalar que esta clasificación contiene 3 datos principales: el primero de ellos define con letra el uso de suelo predominante, el segundo dato establece la superficie promedio de terreno bruto en la zona y, por último, el siguiente dato define la mezcla de uso de suelo, adicional al predominante.

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-250 A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD**

En esta zona el Uso es Habitacional de Alta Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio y servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 250 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 250 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 8 metros.

### **H-333 A HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD**

En esta zona el Uso es Habitacional de Alta Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio y servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 333 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 40% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 333 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 10 metros.

### **H-500 A HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Mediana Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio, servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 10 metros.

### **H-500 B HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Mediana Densidad, permitiéndose la mezcla con uso agropecuario.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 10 metros.

### **H-833 A HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Mediana Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio, servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 833 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 833 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 20 metros.

### **H-833 B HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Mediana Densidad, permitiéndose la mezcla con uso agropecuario.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 833 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 833 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 25 metros.

### **H-1000 A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Baja Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio, servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 25 metros.

### **H-1000 B HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Baja Densidad, permitiéndose la mezcla con uso agropecuario.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.8 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 60% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 25 metros.

### **H-1667 A HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Baja Densidad, permitiéndose la mezcla de habitacional con comercio, servicios básicos de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 1667 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.6 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 70% de la superficie del lote sin construir. Se podrán

autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1667 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 30 metros.

#### **H-1667 B HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.**

En esta zona el uso es Habitacional de Baja Densidad, permitiéndose la mezcla con uso agropecuario.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 1667 m<sup>2</sup> de la superficie del lote. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 0.6 veces la superficie del lote, una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6.00 metros, y deberá dejarse como mínimo el 70% de la superficie del lote sin construir. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1667 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 30 metros.

#### **CU 200 CENTRO URBANO**

Este uso aplica para los centros ubicados en: la Cabecera Municipal, San Atonio de las Palmas, Santiago Tepetitlán, Santa María Palapa y San Pablo Ixquitlán

Además del uso habitacional, podrán incorporarse comercios, servicios urbanos especializados, tiendas departamentales, hoteles, oficinas públicas y privadas, bancos, equipamiento con cobertura regional, además de los usos permitidos en la Tabla de Normas de Uso del Suelo.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie del Lote. Las edificaciones tendrán una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6 metros y un máximo de superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie de lote, con un área libre de 30%. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes no excedan de 200 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 8 metros.

#### **CUR CENTRO URBANO REGIONAL**

Este uso tiene como objetivo albergar comercios y servicios de cobertura regional, enfocándose principalmente a los relacionados a actividades turísticas como hoteles, restaurantes, estacionamientos, balnearios, etc., quedando prohibido el uso habitacional.

Las edificaciones tendrán una altura máxima sin incluir tinacos de dos niveles ó 6 metros y un máximo de superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie de lote, con un área libre de 40%. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 7 metros.

#### **CRU 200 CORREDOR URBANO**

Esta zona contendrá una mezcla diversificada de usos del suelo y las máximas densidades habitacionales e intensidad de uso.

Se podrá construir hasta una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie del predio. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.4 veces la superficie del lote y deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie sin construir. La altura de las construcciones será de dos niveles o 6 metros. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 8 metros.

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

En esta zona el uso predominante es la Industria ligera, bodegas y talleres; en ella se permite además la microindustria, industria doméstica, maquiladoras y de alta tecnología, las cuales tendrán bajos o nulos niveles de riesgo para el medio ambiente, para la población, para sus bienes materiales, para el patrimonio cultural y para el patrimonio del Estado.

Los establecimientos en esta zona estarán sujetos a las Normas Técnicas y Ecológicas aplicables; así como, a las Regulaciones establecidas en la Legislación Ambiental Federal, Estatal y Municipal.

Se permite en esta zona el comercio de productos especializados de más de 200 m<sup>2</sup> construidos, bancos, comercio de materiales para la construcción, comercio y servicios para vehículos y maquinaria, talleres y servicios especializados, almacenamiento, distribución y abasto de productos, con excepción de sustancias peligrosas de cualquier clase.

Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1 vez la superficie del lote y una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles u 8 metros, y se debe dejar como mínimo el 50% de la superficie del lote sin construir. En los usos Industriales se establece una restricción de construcción de 7 metros contados a partir del alineamiento y en todo el frente del lote. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 30 metros.

Para evaluar la peligrosidad de las industrias y de establecimientos comerciales y de servicios se deberá realizar un Estudio de Riesgo Ambiental de acuerdo a los lineamientos y las Guías que para tal fin determinen las autoridades competentes, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, o en su caso de la Secretaría de Ecología del Estado de México. Para este tipo de Industrias, también se requiere de un estudio de impacto regional emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, las ampliaciones y/o modificaciones a los actuales establecimientos deberán acatar el procedimiento determinado en el párrafo anterior.

### **E. EQUIPAMIENTO**

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.

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.

## **AREA NO URBANIZABLE**

### **NATURAL**

Esta área por sus condiciones naturales, no se podrá urbanizar ni ocupar para ningún uso urbano.

Comprende las zonas siguientes:

N-PAR-P NATURAL PARQUE PROTEGIDO

N-BOS-N NATURAL BOSQUE NO PROTEGIDO

N-BOS-P NATURAL BOSQUE PROTEGIDO

### **AGRÍCOLA**

Esta área por sus condiciones naturales, no se podrá urbanizar, solo podrá ocuparse para fines agrícolas.

En esta zona sólo se permitirá el uso agrícola y se permitirán construcciones relacionadas con esta actividad de acuerdo a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

Comprende las zonas siguientes:

AG-MP AGRÍCOLA DE MEDIANA PRODUCTIVIDAD

AG-AP AGRÍCOLA DE ALTA PRODUCTIVIDAD

Tabla 233, Normas de aprovechamiento del suelo.

CLAVE	ZONAS	DENSIDAD NETA MAX.  Una viv. cada m2	C.U.S	C.O.S	SUP LIBRE	SUBDIVISIONES		ALTURAS	
			INTENSIDAD MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	niveles	metros
			Veces el lote	%	%	m2	metros		
H-250 A	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD DE	250	1.4	70	30	250	8	2	6
H-333 A	HABITACIONAL ALTA DENSIDAD DE	333	1.2	60	40	333	10	2	6

H-500 A	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD	500	1	50	50	500	10	2	6
H-500 B	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD	500	1	50	50	500	10	2	6
H-833 A	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD	833	0.8	40	60	833	20	2	6
H-833 B	HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD	833	0.8	40	60	833	25	2	6
H-1000 A	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	1000	0.8	40	60	1000	25	2	6
H-1000 B	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	1000	0.8	40	60	1000	25	2	6
H-1667 A	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	1667	0.6	30	70	1667	30	2	6
H-1667 B	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	1667	0.6	30	70	1667	30	2	6
CU 200	CENTRO URBANO	200	1.4	70	30	200	8	2	6
CUR	CENTRO URBANO REGIONAL		1.2	60	40	500	7	2	6
CRU 200	CORREDOR URBANO	200	1.4	70	30	200	8	2	6
I-M-N	INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE		1.0	50	50	1000	30	2	8

### Notas:

1. Con el fin de permitir la infiltración del agua de lluvia al subsuelo, los materiales que se podrán utilizar en las áreas libres de construcción, deberán ser permeables.
2. Para permitir el asoleamiento entre las construcciones, se respetará una separación mínima en la colindancia posterior del 15% de la altura máxima de esa colindancia, cuando ésta no coincida con la orientación norte.
3. Los requerimientos mínimos de Estacionamiento forman parte del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
4. Las Restricciones de Construcción pueden ser usadas como patios para iluminación y ventilación.
5. Para la autorización de construcciones con cualquier uso que implique la construcción de más de cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terreno, se requiere de un Dictamen de Impacto Regional (UIR), emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México y Visto Bueno del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides, de acuerdo al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.



6. Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de las autorizaciones que hayan sido publicadas en la Gaceta de Gobierno; así como cualquier otra Licencia o Autorización relativa al uso y aprovechamiento del suelo que se encuentre vigente y haya sido emitida por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.

#### 5.2.4 Estructura Vial y Sistemas de Transporte en Zonas Urbanas y Urbanizables

En respuesta a la problemática identificada en el apartado de diagnóstico, se integran dentro de la estrategia de estructura vial y sistemas de transporte, los lineamientos definidos en los programas estatales, regionales y/o sectoriales que inciden en el Municipio como se indica a continuación:

En el ámbito Municipal:

**Estructura vial:** El objetivo fundamental de la estructura vial propuesta, es articular y comunicar a todas las comunidades entre sí y con los Municipios vecinos. Esto facilitará la integración municipal y la adecuada distribución del equipamiento relativo a educación, cultura, salud y deporte. Una obra sobresaliente y necesaria en el Municipio, es la construcción de un entronque vial a partir del nuevo libramiento, hacia la Cabecera Municipal, ya que actualmente no existe acceso directo, con lo que se busca aprovechar, adicionalmente, su potencial turístico.

**Transporte:** El sistema de transporte intra e intermunicipal se apoyará en vehículos de pequeña y mediana capacidad (“combis” y “micros”), mientras que el transporte foráneo, de gran capacidad, conectará al Municipio y la región, con la Ciudad de México y el interior de la República, haciendo uso del libramiento carretero y la Terminal de Transporte Foráneo propuesta para el Municipio de San Martín de las Pirámides para no entrar a la zona urbana de la Cabecera Municipal.

A nivel centro de población.

**Vialidad:** La estructura vial propuesta se apoya en los ejes carreteros de la Carretera Federal No. 132, su libramiento oriente y la parte de la Autopista México–Tulancingo. Completa el sistema primario un circuito articulado por las calles Francisco Villa, 16 de Septiembre, Vicente Guerrero, Francisco I. Madero, José María Garibay y el libramiento oriente de la carretera No. 132 que libera de tránsito vehicular al centro de la Cabecera Municipal. En la intersección que forma el libramiento oriente con la calle Francisco Villa se ubicará la Terminal de Transporte Foráneo de la región. Complementan este sistema los enlaces con las poblaciones al norte y poniente del Municipio por las calles de Justo Sierra y Plan de San Luis, respectivamente. Salvo el circuito Central-Centro y el entorno inmediato a la plaza principal 24 de Mayo, todas las calles continuarán con su actual sentido vial.

**Transporte:** A lo interno de los centros de población municipales, prestarán el servicio de transporte público únicamente unidades de pequeña y mediana capacidad, mismas que tendrán sus paraderos en los puntos establecidos en el plano E-3 A y no se permitirá, por ningún motivo, que hagan base en torno a la plaza central.

**Entronques:** Para garantizar la seguridad vial y la protección del peatón, deberán resolverse tres cruces importantes:

1. El del acceso norte de la Cabecera Municipal, para integrar la Carretera Federal No.132 con su libramiento oriente.
2. El libramiento carretero con la calle Francisco Villa y su prolongación al libramiento, a la altura de la Central de Autobuses propuesta; y
3. El puente ubicado en la prolongación Francisco Villa sobre la autopista México-Tulancingo que requiere enlace.

Y, adicionalmente, la adecuación de un tramo carretero de la Autopista para aprovechar esta circunstancia con fines de servicio carretero, comerciales y turísticos, mediante carriles laterales de desaceleración y estacionamiento en ambos sentidos de la autopista.

### **5.2.5 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios**

Será indispensable la ampliación de los servicios existentes de infraestructura, en una primera etapa de crecimiento, con lo que se pretende, básicamente, consolidar el área urbana actual. A mediano plazo se busca generar nuevas redes de infraestructura con obras de mayor alcance, como la perforación de un pozo al poniente del Municipio, cerca de las localidades de Tezompa y Álvaro Obregón, la integración de pozos agrícolas a uso urbano, la pavimentación de calles principales y sustitución de terracerías, así como la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales y de una subestación eléctrica, que den servicio no sólo al Municipio, sino también a la zona industrial programada.

A nivel regional, como ya se explicó al principio de este apartado, se plantea la participación de los municipios del Valle Teotihuacan para que, de manera conjunta y coordinada, integren el equipamiento suficiente que asegure la cobertura de servicios intermunicipales. En este sentido, San Martín de las Pirámides está contemplado para el establecimiento de una Terminal de Autobuses Foráneos y un Hospital de Zona.

### **5.2.6 Integración e Imagen Urbana**

Con la finalidad de mejorar la imagen urbana de San Martín de las Pirámides se prevé la ejecución de las acciones siguientes:

- El mejoramiento de marcas urbanas, vistas y principales avenidas de acceso a los centros de población.
- Construcción, adecuación y remodelación de plazas, jardines y espacios abiertos en general, así como la reforestación de éstos.
- Restauración y homogeneización de fachadas en las zonas típicas de las partes antiguas de los poblados, principalmente las construcciones de las localidades de San Martín de las Pirámides, Santiago Tepetitlán y San Pablo Ixquitlán.
- Prohibición de colores y/o letreros discordantes que dañen la imagen urbana de los principales centros urbanos del Municipio.
- Establecer una normatividad a fin de determinar los lineamientos generales de respuesta al contexto urbano, de las nuevas edificaciones.
- Rehabilitar los sitios de interés turístico que le dan identidad al lugar para que se integren plenamente a los atractivos del Municipio, considerando tanto las áreas naturales, como la arquitectura civil y religiosa.
- Crear un organismo de participación ciudadana para el mejoramiento y conservación de la imagen.

### 5.2.7 Orientación del Crecimiento Urbano

Una primera clasificación del territorio en San Martín de las Pirámides se da a partir de la distinción de las **áreas no urbanizables** y que tendrán usos del suelo agropecuario o de reservas naturales. Están también las **áreas urbanizables**, las cuales están definidas con base en las prioridades del desarrollo y se relacionan, a su vez, con los escenarios de crecimiento urbano. Su clasificación se definió en función de la disponibilidad de los servicios urbanos básicos, del análisis comparativo de sus densidades poblacionales y de la identificación de los costos para la introducción de infraestructura.

En este Municipio se determinaron como *áreas no urbanizables* tanto las zonas de uso agrícola intensivo, ubicadas en las planicies centrales, como las zonas de reserva natural constituidas por el Parque Estatal Cerro Gordo, situado al norte, una pequeña porción de la sierra que pertenece al Parque Estatal Patlachique, al suroriente del Municipio, y algunas zonas boscosas dispersas que es necesario preservar.

Las *áreas urbanizables* se ubican en torno a las actuales zonas urbanas de todos los centros de población del Municipio y sus áreas adyacentes, sobre las cuales la actual población se habrá de desdoblarse en los escenarios futuros.

La zona urbanizable de prioridad alta para el desarrollo se determinó en una zona contigua a la Cabecera Municipal, limitada por la autopista México-Tulancingo y el libramiento oriente de la Carretera Federal No. 132. Esto se definió así en función de las

presiones que tan importante vía ejerce dentro del Municipio, cuyo control territorial se impone en el ordenamiento urbano.

El Municipio de San Martín de las Pirámides tiene conflictos de límites con dos municipios: al nororiente, en la zona de Santiago Tolman, que es una porción de territorio perteneciente al Municipio de Otumba y, al sur, con el Municipio de San Juan Teotihuacan.

La siguiente tabla describe las características básicas de esta primera clasificación del territorio:

Tabla 24 Clasificación del territorio

USOS/PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	HAS	%
<i>Área urbana actual</i>	389.25	5.56
<i>Zona urbanizable</i>	701.44	10.02
Prioridad alta (primer escenario).	242.19	3.46
Prioridad media (segundo escenario).	352.66	5.03
Prioridad baja (tercer escenario).	106.59	1.53
<i>Zona no urbanizable</i>	5,909.81	84.42
<b>TOTAL</b>	<b>7,000.5</b>	<b>100.00</b>

NOTA:

“Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de las autorizaciones de cambios de uso del suelo, de la densidad e intensidad de su aprovechamiento y de la altura máxima permitida, aprobadas conforme al procedimiento previsto por el artículo 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México del 1º. De Marzo de 1993 y que hayan sido publicadas en la gaceta de Gobierno; así como de cualquier otra licencia o autorización relativa al uso y aprovechamiento del suelo que se encuentre vigente y haya sido emitida por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente Plan”.

### 5.2.8 De los Programas de Desarrollo Urbano

Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de las políticas y las estrategias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides 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 o responsables 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.

## **6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catalogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal.

(Ver “Tabla de programa de acciones y de corresponsabilidad sectorial”).

Tabla 25 Catálogo de proyectos, obras y acciones.

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		PLANEACIÓN	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
10					DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA										
	01				DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO										
		01			DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA										
			01		<u>Planeación</u>										
				01	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población	X							Cabecera Mpal.	2003	Dirección de Desarrollo urbano. Gobierno estatal
				02	Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Parque Urbano del Río Grande	X							Cabecera Mpal.	2005	Obras Públicas Municipales
				03	Programa Sectorial de Vivienda	X							Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				04	Programa Sectorial de Imagen Urbana	X							Cabecera Mpal.	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				05	Programa de Desarrollo Turístico	X							Municipio y región Teotihuacan	2004	Municipio y Gob. Estatal

(continuación)

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
02					<u>Vialidad</u>										
				01	Vialidad Regional de la Carretera Federal 132 a la 85.		X						Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal. SCT
				02	Vialidad Primaria de la Cabecera municipal a San José Cerro Gordo.			X					San José Cerro Gordo	2003	Dirección Mpal. de Obras Públicas
				03	Vialidad Primaria de San Antonio de las Palmas a Santa María Palapa.			X					San Antonio de las Palmas y Santa María Palapa.	2005	Gobierno Estatal y Dirección Mpal. de Obras Públicas
				04	Vialidad Secundaria en periferia de la Cabecera Municipal.			X					Cabecera Mpal.	2005	Dirección Mpal. de Obras Públicas
				05	Vialidad Secundaria de Tlachinolpa a Ixtlahuaca.				X				Tlachinolpa Ixtlahuaca.	2003	Dirección Mpal. de Obras



CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	Públicas	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		OBSERV.	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			UNIDAD RESPONSABLE
				06	Vialidad Secundaria de Ixtlahuaca - El Saltillo, con desviación a Acayuca.			X					Ixtlahuaca , El Saltillo y Acayuca	2005	Dirección Mpal. de Obras Públicas
				07	Vialidad secundaria El Saltillo-Santa María Palapa			X					El Saltillo	2005	Dirección Mpal. de Obras Públicas
				08	Entronque Av. Francisco Villa y Carretera Federal 132	X							Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal. SCT
				09	Entronque Prolongación Francisco Villa y Libramiento Carretera Federal 132	X							Cabecera Municipal	2010	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal. SCT

(continuación)

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
03					<u>Equipamiento</u>										
				01	Educativo	X							Municipio		
					Escuela Técnica			X					Municipio	2010	CAPCE
				02	Salud y Asistencia										
					Centro de salud			X					Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
					Hospital comunitario			X					Municipio	2010	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
					Centro de salud					X			Santiago Tepetitlan	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
					Barda perimetral de centro de salud			X					San Antonio de las Palmas	2003	Gobierno Municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
					Centro de salud			X					El Saltito	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				03	Recreación										
					Parque en el ejido de Palapa			X					Santa María Palapa	2002	Gobierno Municipal
					Salón de usos múltiples			X					Santiago Tepetitlan	2002	Gobierno Municipal
					Parque recreativo			X					San Pablo Ixquitlan	2010	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
					Salón de usos múltiples.			X					Tezompa	2005	Gobierno Municipal
				04	Deportivo					X			Cabecera Mpal.	2005	
					Canchas de Básquetbol			X					Cabecera Mpal.	2002	Gobierno Municipal

CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
					Áreas deportivas en San Antonio de las Palmas					X			San Antonio de las Palmas	2003	Gobierno Municipal
					Construcción de un Frontón			X					San Pablo Ixquiltan	2003	Gobierno Municipal
				06	Transporte										
					Terminal de Autobuses Foráneos			X	X				Cabecera Municipal y Región Teotihuacan	2010	Gobierno Estatal, Gobierno Municipal y SCT
				07	Cultura										
					Biblioteca			X					San Antonio de las Palmas	2003	Gobierno Municipal y gobierno estatal
				08	Comercio										
					Construcción de Liconsa o Diconsa.			X					San Antonio de las Palmas Tezompa	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				09	Construcción de Liconsa.			X					Ixtlahuaca	2003	Gobierno Mpal. Y Gobierno Estatal
				1	Construcción de Liconsa o Diconsa.			X					Tezompa	200	Gobierno Municipal

				10												2 y Gobierno Estatal
--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO			DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				04	Pavimentación											
				01	Carpeta Asfáltica						X			Cabecera Municipal	2003	Obras Públicas Municipales
				02	Pavimentación de calle Lázaro Cárdenas en la Cabecera Municipal.				X					Cabecera Mpal.	2003	Gobierno Municipal
				03	Pavimentación de calle Plan de Ayala.				X					Cabecera Mpal.	2003	Gobierno Municipal
				04	Pavimentación de calle Industria				X					Cabecera Mpal.	2003	Gobierno Municipal
				05	Pavimentación de calle de la Amistad				X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO	DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				06	Pavimentación de calle Torrente		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				07	Pavimentación de calle Francisco Villa.		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				08	Pavimentación de calle Matamoros		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				09	Pavimentación de calle Independencia.		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				10	Pavimentación de calle Tepeyac.		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				11	Pavimentación de calle De la Paz.		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				12	Pavimentación de calle Pirámides.		X					Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal

				13	Pavimentación de calle Bernal Díaz del Castillo.			X						Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
				14	Pavimentación de calle cerrada de Primavera.			X						Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				15	Pavimentación de la calle Juan Rulfo			X						Santiago Tepetitlán	2003	Gobierno Municipal
				16	Pavimentación de las calles Carreras, 21 de Marzo, 16 de Septiembre, Independencia.			X						Santiago Tepetitlán	2005	Gobierno Municipal
				17	Pavimentación de las calles 1° de Mayo, 5 de Mayo y el Huizache.			X						Santiago Tepetitlán	2005	Gobierno Municipal
				18	Pavimentación de la calle Jesús María.			X						San Pablo Ixquitlán	2005	Gobierno Municipal
				19	Pavimentación del circuito del centro de las calles.			X						Santa María Palapa	2003	Gobierno Municipal
				21	Pavimentación del tramo San Antonio-Palapa.			X						San Antonio de las Palmas	2005	Gobierno Municipal

				22	Pavimentación del acceso a la localidad de San Marcos.			X					San Marcos	2003	Gobierno Municipal
CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	ÁÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				23	Pavimentación del tramo Ixtlahuaca – El saltito, Ixtlahuaca-Tlachinolpa.			X					Ixtlahuaca, El Saltito y Tlachinolpa.	2005	Gobierno Municipal
				24	Pavimentación de la calle Capilla.			X					Tezompa	2003	Gobierno Municipal
03					<u>Banquetas</u>										
				01	Banquetas en calle Justo Sierra.			X					Cabecera Mpal.	2005	Gobierno Municipal
				02	Banquetas en calle División del Norte.			X					Cabecera Mpal.	2005	Gobierno Municipal
				03	Banqueta en calle Jorge Jiménez Cantú			X					Cabecera Mpal.	2005	Gobierno Municipal



CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
05					<u>Mobiliario Urbano</u>										
				01	Bancas		X						Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				02	Paradero de Transporte Público						X		Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal, Rutas
				03	Paradero de Transporte Público en Av. Tuxpan esquina con Justo Sierra.	X							Cabecera Municipal	2005	Gobierno Municipal, Rutas
				04	Paradero de Transporte Público en Av. Tuxpan esquina con Primavera.	X							Cabecera Municipal	2005	Gobierno Municipal, Rutas
				05	Módulo de Información	X							Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal, Rutas

(continuación)

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
06					Señalamiento										
				01	Preventivo				X				Municipio	2003	Gobierno Municipal
				02	Informativo								Municipio	2003	Gobierno Municipal
				03	Vertical								Municipio	2003	SCT
				04	Horizontal								Municipio	2003	SCT
				05	Topes en la Av. Tuxpan y Calle Francisco Villa								Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				06	Desaceleradores en la carretera México-Otumba			X					San Pablo Ixquitlan	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				07	Desaceleradores en la Localidad de Santa María Palapa			X					Santa María Palapa	2003	Gobierno municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
05					<u>Nomenclatura</u>				X				Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				01	Nomenclatura de calles y números oficiales				X				Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				02	Nomenclatura de calles y números oficiales				X				Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				03	Nomenclatura de calles y números oficiales				X				El Saltillo	2003	Gobierno Municipal
07					<u>Riesgos Urbanos</u>					X			Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				01	Desazolve de Arroyos y Canales					X			Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
				02	Muros de Contención			X					Ahuatepec San Marcos y Santa Ma. Palapa y Santiago Tepetitlán	2003	Gobierno Municipal

(continuación)

CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				08	<u>Acciones de Protección</u>										
				01	Canales para Escurrimientos Pluviales					X			Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
02					<u>Agua y Saneamiento</u>										
			01	Agua											
			01	Red de Distribución					X				Cabecera Municipal	2005	Gobierno Municipal y Gobierno estatal
			02	Red de Distribución en calle 11 de Noviembre					X				Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
			03	Red de Distribución en calle Prolongación 20 de Noviembre.					X				Cabecera Municipal	2003	Gobierno Municipal
			04	Red de Distribución en Santa Maria Palapa				X					Santa Maria Palapa	2003	Gobierno Municipal
			05	Red de Distribución en localidad de San Marcos				X					San Marcos	2003	Gobierno Municipal
				Red de Distribución en Ixtlahuaca				X					Ixtlahuaca	2003	Gobierno Municipal

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				02	Pozos			X					Municipio	2005	Gobierno Municipal y CAEM
				01	Construcción de Tanque de agua potable en comunidad Álvaro Obregón.			X					Álvaro Obregón.	2003	Gobierno Municipal y CAEM

(continuación)

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.		
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE		
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
02					<u>Drenaje Sanitario</u>				X					Cabecera municipal	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				01	Red Urbana				X					Cabecera municipal	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				02	Drenaje en Av. Tuxpan					X				Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal
				03	Drenaje en calle 11 de Noviembre			X						Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal
				04	Drenaje en calle Prolongación Cuittlahuac			X						Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal
				05	Drenaje en calle Prolongación 20 de Noviembre			X						Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal
				06	Drenaje en calle Cerrada Primavera			X						Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal
				07	Drenaje en calle De la Paz.			X						Cabecera municipal	2003	Gobierno Municipal

CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN		TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO		POBLACIÓN BENEFICIADA	UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO												
				08	Drenaje en calle del Salto, Palapa-San Antonio, Del reventón.			X						San Antonio	2003	Gobierno Municipal
				09	Red de drenaje en Santa Maria Palapa .			X						Santa Maria Palapa	2003	Gobierno Municipal
				10	Red de drenaje en localidad de San Marcos .			X						San Marcos	2003	Gobierno Municipal
				11	Red de drenaje en localidad de El Saltito			X						El Saltito	2003	Gobierno Municipal
				12	Red de drenaje en localidad de Tezompa				X					Tezompa	2003	Gobierno Municipal
				13	Red de drenaje en Tlachinolpa				X					Tlachinolpa	2003	Gobierno Municipal
				14	Colector General				X					Cabecera municipal	2005	Gobierno Municipal
				15	Planta y Cárcamo de Bombeo		X							Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal



CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO							BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN								POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO/CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO				
				16	Planta de Tratamiento		X					Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal	
				17	Lagunas de Oxidación				X			Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal	
			03		<u>Basura</u>										
				01	Relleno Sanitario			X				Municipio	2010	Gobierno Municipal y Gobierno del Estado	
03					<u>Normatividad Regularización del Uso del Suelo</u>										
		01		01	Suelo						X	Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno del Estado	
01					<u>Reservas Territoriales</u>										
				01	Vivienda				X			Municipio	2005	Gobierno Mpal. Y Gob. . del Estado	

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				02	Equipamiento Urbano					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno del Estado
				03	Obras de Infraestructura	X							Municipio	2005	Gobierno Municipal y Gobierno del Estado

CLAVE PROGRAMÁTICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
04					Fomento a la Producción y Mejoramiento de la Vivienda										
01					Vivienda										
				01	Vivienda Nueva			X					Municipio	2005	Gobierno Municipal, Gobierno Estatal y particulares
				02	Mejoramiento					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal, Gobierno Estatal y particulares
				03	Substitución					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal, Gobierno Estatal y particulares

CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	
ESTRUCTURA PROGRAMATICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
05					<u>Protección al Ambiente y Preservación de los Recursos Naturales</u>										
01					Protección al Ambiente										
				01	Reforestación					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				02	Arborización Urbana					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				03	Protección de Bosques					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				04	Limpieza y Desazolve de Arroyos					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
CLAVE PROGRAMATICA PRESUPUESTAL					ACCIÓN	TIPO						BENEFICIOS	AÑO	OBSERV.	

ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA					DENOMINACIÓN Y ACCIÓN							POBLACIÓN BENEFICIADA		UNIDAD RESPONSABLE	
FUNCIÓN	SUBFUNCIÓN	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO		DISEÑO	PROYECTO EJECUTIVO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN	MEJORAMIENTO	REUBICACIÓN	OTRO			
				06	Zonas de Conservación de Flora y Fauna					X			Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal
				07	Mejoramiento de Imagen Urbana		X						Municipio	2003	Gobierno Municipal y Gobierno Estatal

## **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.

### **3.1 NORMATIVIDAD**

#### **7.1.1. Normas urbanas generales**

Son normas básicas para el ordenamiento de los asentamientos humanos las siguientes:

- I. En cuanto a las áreas susceptibles de desarrollo:
  - a) Se orientará la expansión de los centros de población hacia los terrenos que comparativamente requieran una menor inversión por concepto de apertura de vías públicas, de acceso y dotación de obras de infraestructura hidráulica, de drenaje sanitario, pluvial y demás correspondientes, siempre que no se afecte el equilibrio de los ecosistemas.
  - b) Se evitará el crecimiento de los centros de población hacia las áreas que deben ser preservadas y protegidas, por ser de alto o mediano aprovechamiento de sus recursos agrícolas, forestales, pecuarios u otros, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente.
  - c) Se dejarán al margen del desarrollo urbano los terrenos considerados como no urbanizables.
- II. Se propiciará que el aprovechamiento del suelo en localidades, barrios y predios, se haga de modo combinado o mixto, para facilitar a la población el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana y lograr una mayor seguridad para los habitantes.
- III. En cuanto a la protección del entorno ambiental:
  - a) Se protegerán y en su caso aprovecharán los recursos con que cuenten los cerros, bosques, cuerpos de agua superficiales, mantos de aguas subterráneas y zonas de recarga acuífera, que sirvan para mantener o mejorar la calidad del ambiente.
  - b) En el aprovechamiento de los predios, se respetará la conformación natural del terreno, los cauces de escurrimientos superficiales, la vegetación y del mismo modo el arbolado existente. Cuando la optimización del suelo requiera hacer movimientos de niveles y la conveniencia o necesidad de cambiar los cauces del agua, se requerirá autorización de las dependencias correspondientes.

- c) La forestación de los espacios abiertos públicos o privados, se llevará a cabo o se complementará con especies propias de la localidad o nuevas de fácil adaptación, para así mejorar el medio ambiente y aspecto de calles, plazas y zonas de edificios.
- d) Se contemplarán en los planes de centros de población las áreas aptas para el funcionamiento de los sistemas de abastecimiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, al igual que las que fueren necesarias para los materiales y residuos peligrosos, sin perjuicio de las autorizaciones que al respecto emitan las autoridades competentes.

En general, la planeación del territorio perseguirá establecer un adecuado equilibrio e interrelación entre todos los aspectos del desarrollo, en términos de que, por una parte, el crecimiento de las ciudades no se extienda a las tierras necesarias para la actividad económica y el mantenimiento del ambiente y que, por la otra, el aumento demográfico satisfaga sus necesidades de suelo urbanizado, servicios y vivienda.

Con el mismo propósito, se procurara prever la recuperación de las áreas no urbanizables de los centros de población ocupadas por asentamientos espontáneos o no autorizados, mediante programas de traslado o reubicación de sus habitantes a suelos aptos, así como de regeneración de las áreas naturales recuperadas.

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo a:

- 100 mts de instalaciones industriales clasificadas como de alto riesgo, (industria química, petróleo, textil, metal mecánica)
- 50 mts de ductos de PEMEX o sus derivados.
- 30 mts de vías férreas, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, subestaciones; terminales o centrales de autobús.
- 20 mts de zonas de preservación ecológicas o agrológicas, bancos de material y zonas de extracción mineral.
- 15 mts de vialidades primarias

No se debe permitir el desarrollo urbano:

- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas o con serios problemas de hundimientos o alta compresibilidad.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de las laderas, cuyo material sea poco consistente y de adherencia frágil, con tendencias a desprendimientos por intensas lluvias o sobresaturación hidráulica, sobrepeso o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 mts entre las bases de ésta y el desarrollo urbano.
- En zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores de 20%.
- Al interior u orillas de lechos, lagunas, presas, o en los cauces de ríos, arroyos o canales. Se deberá respetar una distancia mínima de 15 mts a partir del nivel de aguas máximo extraordinario (NAME), registrado en los últimos 20 años.

- Terrenos sobre depresiones de relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias, terrenos pantanosos.
- Terrenos sobre hidratados que al licuar o abatir su nivel freático pierden su capacidad de carga; terrenos inestables, con serios asentamientos diferenciales.
- Cercano a fallas y fracturas activas, por lo menos a una distancia mínima de 30 metros de su eje y según la magnitud de su actividad.
- Faldas de cerros, en particular los que presentan sus estratos y fracturas orientadas a la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe
- Las zonas o parque industriales, deberán estar alejados como mínimo a 100 mts de cualquier núcleo poblacional y contemplará vialidades primarias y secundarias.<sup>5</sup>

### **7.1.2. Usos de Impacto Regional.**

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;
- VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;
- VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo:

---

<sup>5</sup> Ley de protección Civil del Estado de México



USO ESPECIFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>		
OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	MAS DE 1000 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	MAS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION,	CUALQUIER SUPERFICIE
	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL	ESTABLECIMIENTO PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	MAS DE 600 M <sup>2</sup> DE SUPERFICIE POR USO Y/O CONSTRUCCION.
CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES	MAS DE 300 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION.
MERCADOS	MERCADOS Y TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE
CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE
BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	MAS DE 500 M <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION EXCEPTO CUANDO SE LOCALICEN EN PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS.

### 7.1.3. Ubicación del equipamiento urbano y servicios básicos

La ubicación del equipamiento urbano esta basada en el Código Administrativo del Estado de México libro 5º y su reglamento indica lo siguiente:

- a) Las plazas cívicas, jardines y espacios semejantes, se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios o colonias del centro de población, 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Para las colonias o barrios y los nuevos desarrollos urbanos de los centros de población, se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de sus habitantes.

En cuanto a la localización de industrias:

- a) Los parques o zonas industriales deben ubicarse separadamente de las áreas de vivienda. Sus terrenos deben tener fácil acceso por carreteras regionales o vías férreas, tener posibilidad de dotación de energía eléctrica, agua potable y drenaje y que previo estudio de mecánica de suelos se garantice la seguridad estructural y la estabilidad del suelo. Las condiciones climatológicas y meteorológicas de su emplazamiento, deben asegurar la dispersión de contaminantes.
- b) Las industrias de alto peligro de contaminación u otros riesgos, deben situarse fuera de los límites de cualquier centro de población, sin perjuicio de adoptarse las precauciones y demás medidas que fueren necesarias de acuerdo a las normas que emitan las autoridades competentes.
- c) Las industrias que se permitirá establecer dentro o próximas a zonas habitacionales, serán señaladas en la respectiva reglamentación, de acuerdo a las normas técnicas ambientales pertinentes y considerando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico en cuanto a giros industriales y tamaño de las mismas.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Ídem

#### 7.1.4. Normas específicas de localización y accesibilidad

Como normas específicas de localización y accesibilidad se siguen los lineamientos establecidos por diferentes instituciones gubernamentales como la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL en cuestión de equipamiento, para infraestructura se siguen normas de la Comisión de Agua del Estado de México, la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, PEMEX, y la Comisión Federal de Electricidad y se realizan dictámenes de impacto regional con base en lineamientos establecidos por Protección Civil y la Secretaría de Ecología que evitaren usos irregulares que afecten a futuro a la población.

#### 7.1.5. Tipología de la vivienda

El Plan Nacional de Desarrollo prevé la necesidad de incrementar la oferta de vivienda para la población de menores ingresos, por tal motivo es prioritario apoyar los procesos formales de producción de vivienda y dar facilidades para que se alcance la meta de 50,000 viviendas anuales, cuidando los recursos naturales y que los conjuntos habitacionales se den en forma planeada con todos los servicios y equipamientos necesarios que marca la ley.

La política Federal de Vivienda establece un incremento sustancial en las metas de producción de vivienda y otorgamiento de créditos y generación de empleo, por lo que se hace necesario que el Estado de México y sus municipios, participen coordinadamente para la satisfacción de esta importante demanda social.

Asimismo, como parte de la política de vivienda que impulsa el Instituto AURIS para la promoción y fomento de la vivienda destaca la promoción, la coordinación y el fomento a la construcción, el mejoramiento, regeneración y rehabilitación de viviendas y fraccionamientos: gestionar integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones, coordinar acciones de vivienda rural y urbana, apoyar a la población y a promotores privados en las gestiones para tener acceso y producir vivienda digna.<sup>7</sup>

La tipología de vivienda se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	Construcción
Social progresiva	Menor a 40 m <sup>2</sup>
Interés social	De 40 a 62 m <sup>2</sup>
Popular	63 a 100 m <sup>2</sup>
Residencial	Más de 100 m <sup>2</sup>

<sup>7</sup> Información para la elaboración de los planes de desarrollo urbano municipal.

### **7.1.6. De dotación de agua potable.**

Estas son algunas políticas tendientes a satisfacer los requerimientos más apremiantes de la población en materia de agua potable, alcantarillado y saneamiento, que permitirán el desarrollo y consolidación del subsector.

- Incrementar la cantidad y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje y tratamiento a la población.
- Consolidación de organismos operadores encargados de la prestación de servicios.
- Fomentar la cultura de ahorro y uso eficiente de agua y el pago de los servicios.
- Hacer uso eficiente de la infraestructura hidráulica existente.
- Promover mayor participación de la sociedad en la construcción de obras hidráulicas.
- Impulsar en forma intensa la participación de la iniciativa privada en el financiamiento construcción y operación de la obra hidráulica
- Coadyuvar a la consolidación del nuevo federalismo, en aspectos que permitan mejorar la prestación de los servicios.

Es importante mencionar como otros retos:

- Gestionar ante la Federación el incremento de la inversión de recursos para el subsector.
- Lograr que el H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides destine mayores recursos al Subsector de las participaciones que les entrega la Federación.
- Impulsar una mayor participación de las localidades con mano de obra local y aportaciones en la construcción de obras, mediante Programa de Entrega de Materiales.
- Promover mayor participación del sector privado en la construcción de obras, aprovechar su disponibilidad de recursos, experiencia y capacidad técnica y otorgar esquemas a quienes presenten alternativas para la recuperación de las inversiones.
- Incrementar la oferta de Agua Potable en cantidad y calidad sentando las bases para asegurar el abasto del Municipio.
- Desinfectar el 100% del agua abastecida a la población, para proteger la salud, mediante su calidad potable.
- Hacer uso eficiente del agua disponible y de la infraestructura hidráulica existente

- Beneficiar mayor número de habitantes de localidades dispersas o rurales, mediante la construcción de sistemas múltiples de agua potable, que permitan beneficiar a varias localidades con una misma fuente.
- Otorgar incentivos al H. Ayuntamiento y Organismos Operadores que establezcan Programas de Detección y Corrección de Fugas, y eviten desperdicios.
- Impulsar la ejecución de proyectos de rehusó de agua tratada, así como su intercambio por agua de calidad potable.
- Disminuir la sobreexplotación de los mantos acuíferos.

Tabla 26 Servicios Mínimos de Infraestructura Básica.

Servicios/Ubicación	Tipo de Vivienda			
	Social Progresivo	Interés Social	Popular-Medio	Residencial
	Inferior a 40 M2 de constr.	De 40 a 62 M2 de constr.	De 63 a 100 M2 de constr.	Más de 100 M2 de constr.
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

### 7.1.7. Requerimientos de estacionamientos

USO GENERAL	BASE DE LA DEMANDA	AUTOS/UNIDAD
Habitación Unifamiliar o Duplex	Hasta 65 m <sup>2</sup> construidos	1 por vivienda
	66 a 250 m <sup>2</sup> construidos	2 por vivienda
	Más de 250 m <sup>2</sup> construidos	3 por vivienda
Habitación Plurifamiliar	Hasta 65 m <sup>2</sup> construidos	1 por vivienda
	66 a 100 m <sup>2</sup> construidos	1.25 por vivienda
	101 a 250 m <sup>2</sup> construidos	2 por vivienda

	Más de 250 m <sup>2</sup> construidos	3 por vivienda
Oficinas	Hasta 30 m <sup>2</sup> construidos	No requiere
	De 31 a 120 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
	De 121 y más m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 30
Bancos	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 15
Comercio de Productos y Servicios Básicos	Hasta 30 m <sup>2</sup> construidos	No requiere
	De 31 a 120 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 120
	De 121 a 500 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
	Más de 500 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 30
Comercio de Materiales para Construcción	Cualquier superficie m <sup>2</sup> de terreno	1 por cada 150
Comercio de Productos Especializados	Hasta 30 m <sup>2</sup> construidos	No requiere
	De 31 a 120 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 120
	De 121 y más m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 30
Talleres y Servicios Especializados	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
Baños Públicos	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 75
Comercio para Venta, Renta, Depósito, Reparación y Servicio de Vehículos y Maquinaria en General	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
Establecimientos para el Servicio de Lavado y Engrasado de Vehículos	Cualquier superficie m <sup>2</sup> de terreno construido	1 por cada 60
Centros Comerciales	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 30
Mercados	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
Centros de Abastos	Cualquier superficie m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 100

Rastros	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 100
Establecimientos con Servicios de Alimentos	Hasta 120	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 60
	De 121 a 1000	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 30
	Más de 1000	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 15
Establecimientos con Servicio de Alimentos y Bebidas Alcohólicas	Hasta 120	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 15
Bodegas y Depósitos Múltiples	Cualquier volumen	m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 100
Gasolineras	Cualquier superficie	Bomba	2 por bomba
Centro de Consultorios sin Encamados	Hasta 120 m <sup>2</sup>	Consultorio construidos	1 por cada consultorio
	De 121 a 500 m <sup>2</sup>	Consultorio construidos	2 por cada consultorio
	Más de 500 m <sup>2</sup>	Consultorio construidos	2 por cada consultorio
Hospitales y Sanatorios	Hasta 10 camas	Cama	1 por cada cama
	Más de 10 camas		2 por cada cama
Asistencia Social	Hasta 1000	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 60
	Más de 1001	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 40
Asistencia Animal	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 60
Educación Elemental y Primaria	Cualquier superficie	Aula	1 por aula
Educación Media	Cualquier superficie	Aula, Laboratorio, y Taller	2 por aula
Educación Media Superior	Cualquier superficie	Aula, Laboratorio, y Taller	6 por aula

Educación Superior e Instituciones de Investigación	Cualquier superficie	Aula, Laboratorio, y Taller	10 por aula
Educación Física y Artística	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 30
Centros de Información	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 4
Instituciones Religiosas	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 30
Centro de Espectáculos Culturales y Recreativos	Cualquier superficie	Butaca o Espectador	1 cada 7
Centros Culturales	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 40
Instalaciones para la Recreación y los Deportes	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 30
Instalaciones para Deportes de Exhibición al Aire Libre	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> de terreno	1 cada 30
Recreación Social	Cualquier superficie	Socio	1 cada 30
Parques y jardines	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> de terreno	1 cada 100
Hoteles, Moteles, Casas de Huéspedes y Albergues	Primeros 50 cuartos	Cuarto	1 por cuarto
	Cuartos Sigüientes	Cuarto	0.5 por cuarto
Instalaciones para Seguridad Pública y Procuración de Justicia	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 30
Emergencias	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> terreno	1 cada 30
Funerarias y Velatorios	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 30
Cementerios	Cualquier superficie	Fosa	1 cada 30



Estacionamientos	Cualquier superficie	cajón	1 cada 100
Terminales e Instalaciones para el Transporte	Cualquier superficie	Cajón o Andén	2 por andén
Centrales Telefónicas, Instalaciones para Torres de Transmisión	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 60
Industria de Cualquier Tipo	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> construidos	1 cada 100
Explotación de Bancos de Materiales para Construcción	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> de terreno	1 por cada 200
Instalaciones de apoyo a la Infraestructura	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> de terreno	1 por cada 200
Instalaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales y Piscícolas	Cualquier superficie	m <sup>2</sup> de terreno	No requiere

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución por las autoridades municipales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de México.

#### 7.1.8. Normas Generales de Requerimientos de Estacionamiento.

1. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que señala en siguiente punto.
2. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos o complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluya dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento.
3. Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta el 50% de los cajones para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.
4. Se podrá aceptar el estacionamiento en "Cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 por 2.40 metros, para coches grandes, pudiendo

en un 50%, ser de 4.80 por 2.20 metros para coches chicos, además de las áreas de circulación necesarias.

5. Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicado lo más cerca posible a la entrada de la edificación. En estos casos las medidas del cajón serán de 5.00 por 3.80 metros.
6. Cuando se autorice cambiar y sujetar a régimen condominial una construcción existente, cambiar el uso del suelo o regularizar la edificación que se hubiere ejecutado sin licencia municipal, y en cualquiera de estos casos en el respectivo predio no se cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos en la tabla anterior, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio, siempre y cuando este no se encuentre situado a una distancia mayor de 150 metros, no se atraviesen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio, el cual debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

En cualquiera de los casos señalados, el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de enajenarse, a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentra ubicada la edificación. Esta prohibición deberá hacerse constar en la respectiva autorización y se inscribirá como corresponda en el Registro Público de la Propiedad.

En los casos expresados, se deberán colocar letreros en las edificaciones, en los que se señale la ubicación del correspondiente estacionamiento, así como en el predio en que este se encuentre, a fin de indicar la edificación a que da servicio.

7. La vivienda plurifamiliar construida o por construir bajo cualquier figura jurídica (condominio, conjunto urbano, fraccionamiento, etc.), deberá ser provista, adicionalmente, de estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada cuatro viviendas o departamentos y en viviendas menores de 100 m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada 6 viviendas.
8. En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
9. Tratándose de predios con frente a 2 vialidades o más, el acceso al estacionamiento deberá ser por la vialidad de menor flujo vehicular.
10. En caso de escuelas, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso necesarias a fin de no intervenir la circulación vial.

#### **7.1.9. Preservación de Derechos de Vía**

Para la construcción y ampliación de vialidades, líneas de conducción eléctrica, canales, ríos, acueductos, ductos de gas o algún otro hidrocarburo, se requiere de la preservación de

reservas de terreno, denominados derechos de vía. A continuación se describen los derechos de vía que como mínimo se deberán de respetar.

En la construcción y ampliación de las vialidades se deben considerar dos tipos:

- **Restricción de construcción.-** Se da cuando se pretende preservar terreno para la construcción de una vialidad o carretera; de un distribuidor o intersección, o para la arquitectura del paisaje, en las orillas de lo anterior, cuando en la zona por preservar no se tengan construcciones de ningún tipo.
- **Afectación.-** Se presenta cuando se pretende preservar terreno para construcción o ampliación de una vialidad o carretera, de un distribuidor o intersección, o para la arquitectura del paisaje en las orillas de lo anterior, pero en zonas donde existen construcciones, y por lo tanto se deben pagar indemnizaciones por este motivo; éstas se deben llevar a cabo cuando existan proyectos ejecutivos de vialidades de tipo regional metropolitano, primarias, secundarias o locales según sea el caso por analizar.

#### **7.1.10. Preservación de derechos de vía**

Dentro de este punto se darán los derechos de vía aplicables dentro del ámbito municipal en cuanto a los siguientes elementos:

#### **VIALIDADES REGIONALES (CARRETERA FEDERAL O ESTATAL).**

Las carreteras federales llevan una restricción según el número de carriles: la de dos carriles con acotamientos y cunetas laterales tienen normalmente un derecho de vía de 20 m a partir del eje para cada lado, aunque cuando las carreteras tienen un tránsito intenso, el derecho de vía se fija a 40m a cada lado del eje. Las supercarreteras de 4 carriles con acotamiento y cunetas laterales tienen una restricción al eje de 50m a cada lado.

Las carreteras estatales antiguamente mantenían un derecho de vía de 12 a 15 m del eje para cada lado; pero las que se construyen en la actualidad se les asigna un derecho de vía de 20m del eje a cada lado con objeto de uniformizarlo con las carreteras federales de dos carriles y para prever futuras ampliaciones de dos carriles. Sin embargo, cada estado determina sus propios criterios de derechos de vía, en el caso del Estado de México se marca un derecho de vía a 10m a ambos lados a partir de los extremos de la vía.

#### **VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS**

No hay estándares que reglamenten el derecho de vía de las arterias principales y secundarias. Sin embargo, la práctica común considera de 18 a 12 m de derecho de vía, que incluye el arroyo pavimentado, camellón y las franjas laterales de banquetas con áreas ajardinadas.

En desarrollos residenciales, comúnmente se consideran 26 m para arterias de 4 carriles y 38 m para derechos de vías de arterias de 6 carriles.

### **CAMINOS RURALES.**

Caminos vecinales o alimentadores, son caminos con una corona de 6 a 8 metros de ancho en las que pueden o no tener acotamientos y cunetas laterales. Generalmente son de terracería. Antiguamente el derecho de vía que se respetaba era casi el ancho de la corona más un par de metros a cada lado para cunetas (o sea, en total, de 5 a 6 m del eje a cada lado). Aunque en la actualidad no hay normas nacionales que fijen su derecho de vía, la Secretaría de Comunicaciones y Transporte esta respetando 20m del eje a cada lado, ya que muchos de estos caminos con el tiempo llegan a pavimentarse y se integran a una red de carreteras estatales y nacionales.

### **POLIDUCTOS DE PEMEX.**

De acuerdo a la Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado de México se establece un derecho de vía sobre o junto a ductos y poliductos transportadores de derivados del petróleo de 35 metros a partir del eje a cada lado de los ductos. Se debe contar con la autorización de PEMEX, así como respetar las restricciones y usos recomendados en la franja de amortiguamiento.

### **GASODUCTOS.**

Las normas internacionales de seguridad establecen un derecho de vía de estos ductos de 60m del eje para cada lado, si se trata de una línea; pero cuando se tienen varios ductos paralelamente este derecho de vía asciende a 100 m. A diferencia de las líneas de transmisión eléctrica cuyos derechos pueden aprovecharse en la vialidad de las zonas urbanas, en el caso de los ductos, esto no está permitido generalmente por el riesgo que implica que se puedan deteriorar por el peso y las vibraciones de la circulación vehicular. Sin embargo, estos derechos de vía si pueden utilizarse como áreas verdes o recreativas cuidando solo de sembrar pasto y arbustos, más no árboles porque sus raíces pueden dañar también los ductos. Cuando una calle del proyecto atraviesa un ducto hay que cerciorarse con PEMEX de que dicho ducto tiene la profundidad, el espesor o la protección necesaria para soportar el paso de los vehículos.

### **LÍNEAS DE F.F.CC.**

Las vías férreas, cuando cruzan terreno abierto, normalmente tienen un derecho de vía de 30 metros del eje a cada lado. Sin embargo, en zonas donde hay maniobras de carga y descarga, el derecho de vía se establece en 10 metros del eje a cada lado.

### **CANALES DE AGUAS RESIDUALES.**

Cerca de un canal de desagüe se tiene un área de amortiguamiento y seguridad de 100 m a partir de los extremos del canal se debe de contar con autorización de Comisión Nacional del Agua (CNA).

## LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

Las líneas que tiene más de 300 volts entre conductores sin protección o accesibles, no deben de estar próximas a un edificio o cualquier parte de él tales como balcones, volados etc. La separación horizontal de los conductores a la superficie de edificios, construcciones, anuncios, chimeneas, antenas, tanque de agua, árboles no debe ser menor a la indicada en la tabla 1

Cuando los edificios pasen de 2 pisos o 9 metros de altura, se recomienda que entre el conductor energizado más cercano al edificio, se deje un espacio libre de cuando menos 1.80m adicional a lo indicado en la tabla 1, con objeto de facilitar la colocación de escaleras en caso de un incendio<sup>8</sup>.

Tabla 27 Separación horizontal mínima de conductores a edificios construcciones y cualquier otro obstáculo.

Tensión Nominal entre fases (V)	Distancia horizontal mínima A (m)
De 150 a 600	1.0
Hasta 6,600	1.20
13,800	1.35
23,000	1.40
34,500	1.45
69,000	1.80
85,000	2.00
115,000	2.30
138,000	2.40
150,000	2.40
161,000	2.90
230,000	3.20
400,000	4.00

Notas.

1. Las distancias indicadas en la tabla 1, se incrementarán 1% por cada 100 m de altitud que rebase los m.s.n.m.
2. Los cables de comunicación, mensajeros, deben de guardar una distancia mínima de 1m con el obstáculo cercano.

<sup>8</sup> Derechos de Vía, Comisión Federal de Electricidad, 1993 p.6

3. Cuando el espacio disponible no permite este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1m siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

En terreno plano en el que la longitud de los claros es aproximadamente igual, el ancho del derecho de vía calculado o seleccionado en las tablas debe de ser aplicado a todo lo largo de la línea.

En terreno con bmerío y/o montañoso, en zonas rurales debe de procurarse un ancho de derecho de vía uniforme a lo largo de la línea.

Sin embargo, en claros excesivamente grandes, puede ser necesario modificar el ancho de conformidad con las características particulares de cada terreno en el claro de que se trate.

Donde el libramiento real del conductor del piso, es mayor a la suma del libramiento vertical mínimo normalizado del conductor al piso más la altura máxima alcanzada por los árboles circundantes en edad madura, se puede reducir el derecho de vía de acuerdo con el área técnica.

En terrenos con pendiente longitudinal al eje del trazo topográfico o de la línea, el ancho del derecho de vía debe medirse como si se tratara de terreno plano.

En terrenos con pendiente transversal al eje del trazo topográfico o de la línea, el ancho de derecho de vía corresponde a la proyección horizontal del terreno, es decir, la dimensión a medir sobre el terreno, debe de ser la que resulte de dividir el ancho calculado del derecho de vía, entre el coseno del ángulo de inclinación del terreno respecto al horizontal.

Tabla 28 Anchos del derecho de vía en líneas aéreas con estructuras tipo rural.

Transmisión nominal entre fases (KV)	Número de circuitos	Longitud de la cadena de aisladores (m)	Distancia de fase extrema al eje de la estructura (m)	Separación mínima horizontal 1) (m)	Ancho del derechos de vía 1) 3) (m)	
					Zona Urbana 3)	Zona Rural 4)
400	1	3.90	11.47	4.00	42.50	48.00
400	2	3.90	7.50–8.00	4.00	30.50	37.50
230	2	2.80	4.80	3.20	22.50	24.50
230	2	2.80	4.80	3.20	21.50	23.50
230	1	2.80	6.50	3.20	26.50	30.50
230	2	2.55	4.60	3.20	26.50	30.50
230	2	2.70	4.60	3.20	24.50	28.50
161	1	1.66	4.07	2.90	22.00	24.00
150	2	1.60	4.75	2.40	21.00	23.00
136	2	1.57	4.75	2.40	21.00	23.00

Transmisión nominal entre fases (KV)	Número de circuitos	Longitud de la cadena de aisladores (m)	Distancia de fase extrema al eje de la estructura (m)	Separación mínima horizontal 1) (m)	Ancho del derechos de vía 1) 3) (m)	
115	1	1.41	3.10	2.30	20.00	23.00
115	1	1.41	4.05	2.30	22.00	25.00
115	1	1.41	2.90	2.30	21.00	24.00
115	2	1.41	2.90	2.30	19.00	22.00
115	1	1.41	4.10	2.30	16.00	18.00
65	1	1.06	2.35	2.00	15.00	17.00
69	1	1.12	3.20	1.80	14.50	15.50
34	1	0.75	2.97	1.45		13.50
34	1	5)	0.93	1.45		
23	1	0.61	2.97	1.40		12.00
23	1	5)	0.93	1.40		
13	1	0.47	2.97	1.35		12.00
13		5)	0.93	1.35		

Valores aplicados hasta 3000 msnm

- 1) Redondeado al valor inmediato inferior o superior, en metros
- 2) Presión de viento 196 Pa
- 3) Presión de viento 284 Pa
- 4) Aislador tipo alfiler

### **7.1.11. Normas para la Instalación de Torres o Sitios Celulares Denominados Radiobases<sup>9</sup>**

#### TIPOS:

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

- Autosoportada:

Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta 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:

Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m<sup>2</sup> construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 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:

Salas con antenas en azotea: Consisten en la ocupación de 30 m<sup>2</sup> construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.

- Altura de torres en zonas mixtas y rurales: 60 a 100 metros sobre nivel del terreno.

#### ***Para las radiobases de contenedor con torre en patio.***

Normas de uso de suelo

En centros de población que cuentan 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 m<sup>2</sup> 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 250.

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

---

<sup>9</sup> Fuente: Antecedentes técnicos con los cuales se establecieron las normas para el montaje de radiobases de telefonía celular. Documento de CTIA Energía Electromagnética y Seguridad Celular presentado por TELCEL. Boletín Técnico No. A-005/93-RI de la Dirección General de Aeronáutica Civil, presentado por TELCEL. Toluca, Méx., Marzo 15 del 2001.



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.
- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

Para las radiobases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea

#### Normas de uso de suelo:

En centros de población que cuentan 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 los 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:
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberá colindar con gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

***Para las radiobases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o más niveles con herraje, consistente en tubo cédula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea***

Normas de uso de suelo:

En centros de población que cuentan con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los 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 existente, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 ó más niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radiobases: 30 m<sup>2</sup>.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- En cuanto a las 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 de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:
- En centros de población que cuentan con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales, sea el establecido por el plan.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores a 400 m<sup>2</sup>.
- La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con: gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.
- Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la licencia Estatal de Uso del Suelo de Impacto Significativo, así como contar con los 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 en de Protección Civil.

### **Normas para la Instalación de Sitios y/o Torres para Antenas de Comunicación (Ocupación)**

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

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

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

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

## SITIOS.

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

- **CONTENEDOR.** Edificación localizada en el patio.
- **SALA.** Espacio localizado en el edificio.
- **TORRES.** Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes:

Tabla 29 Tipo de Torres para antenas de comunicación y características

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

### ***Normatividad.***

Contenedor.

Tabla 30 Normatividad de un contenedor de radiobases

Intensidad máxima de construcción:	42.00 m2
Altura máxima:	01. nivel
Altura máxima sobre el nivel de desplante;	4.00 mts.
Deberá contar con un cajón de estacionamiento	30.00 m2 de const.

por cada:	
-----------	--

Sala.

Tabla 31 Normatividad de una sala de radiobases

Intensidad máxima de construcción:	30.00 m2
Altura máxima:	01. nivel
Altura máxima sobre el nivel de desplante;	4.00 mts.
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2 de const.

TORRE EN PATIO. Máximo 45 mts. de altura.

Tabla 32 Normatividad de una torre en patio de máximo 45 mts de altura

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie máxima sin construir:	45.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante;	45.00 m2

TORRE EN PATIO. Mayores a 45 mts. de altura.

Tabla 33 Normatividad de una torre en patio mayores a 45 mts de altura

Superficie máxima de desplante:	12.00 m2
Superficie máxima sin construir:	60.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante a;	45.00 m2

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

Tabla 34 Normatividad de una torre en azotea de una edificación, hasta 4 niveles y máx. 20 mts de altura de la torre

Superficie máxima de desplante:	9.00 m2
Superficie máxima libre de construir:	100.00 m2
Altura máxima sobre nivel de desplante;	20.00 m2

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

Tabla 35 Normatividad de una torre en azotea de una edificación, mayor a 4 niveles y máx. 15 mts de altura de la torre

Superficie máxima de desplante:	9.00 m <sup>2</sup>
Superficie máxima libre de construir:	60.00 m <sup>2</sup>
Altura máxima sobre nivel de desplante;	15.00 m <sup>2</sup>

TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACIÓN. Hasta 3 niveles y un máximo de 20 mts. de altura de la torre.

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

### 7.1.12. 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. de 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, centros 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, industrias de alto riesgo y subestaciones eléctricas.

Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de protección Civil, Secretaría 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 de 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 Gasoneras 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 ubicación 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 edificaciones 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 de 5,000 litros.

Gasonera tipo 1 (Para surtir al público en general).

#### **A. Elementos básicos**

- 1 tanque suministrador.
- 2 dispensarios o bombas.
- 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.

#### **B. Normas de ocupación**

- Superficie mínima del predio: 1,600.00 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del predio: 36.00 metros.
- Altura máxima de construcción para el 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 m<sup>2</sup> de construcción.

#### Gasonera tipo 2

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

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

#### **A. Elementos básicos**

- 1 tanque suministrador.
- 1 dispensario 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.

#### **B. Normas de ocupación**

- Superficie mínima del predio: 1,000.00 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del predio: 28.00 metros.
- Altura máxima de construcción para el 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).

- Normas de Operación Establecidas por la Secretaria 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 pretenda instalar una estación de gas L.P.

***Distancias mínimas de tanques de almacenamiento a:***

Tabla 36 Distancias mínimas de tanques de almacenamiento

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 deberá estar construidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.

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

El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independiente, 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.

### **7.1.13. 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.

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

La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección general de Protección Civil, Secretaria de Ecología y Dirección General de Vialidad.

El tamaño del 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 los establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo I

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

1. Buzón postal
2. Teléfono público, local y larga distancia.

### **A. 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 de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

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

#### Gasolinera tipo II

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

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

1. Buzón postal.
2. Teléfono público, local y larga distancia.
3. Lavado automático de automóviles.
4. Centrifugado de combustible diesel.
5. Tienda de conveniencia.

### **A. 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 de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección de Operación Urbana

La altura de las edificaciones no podrá 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:

1. Venta y/o reparación de neumáticos.
2. Refaccionaría automotriz.
3. Taller eléctrico y mecánico

4. Tienda de conveniencia.

A. Normas de ocupación

Se podrán ubicar fuera del 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 metros que establece PEMEX.

**7.1.14. 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 PDUM, 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.

## **7.2 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**

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

### **7.2.1. Marco jurídico-administrativo**

#### **□ *Simplificación de Trámites.***

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

### **7.2.2. Sistema de planes**

#### **□ *Formulación de planes de centros de población o parciales.***

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

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

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

### **7.2.3. Vigilancia**

□ **Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano**

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

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;
- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

## **7.3 INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS**

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

### **7.3.1. Recaudación**

Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los desarrolladores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), y el catastro municipal.
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

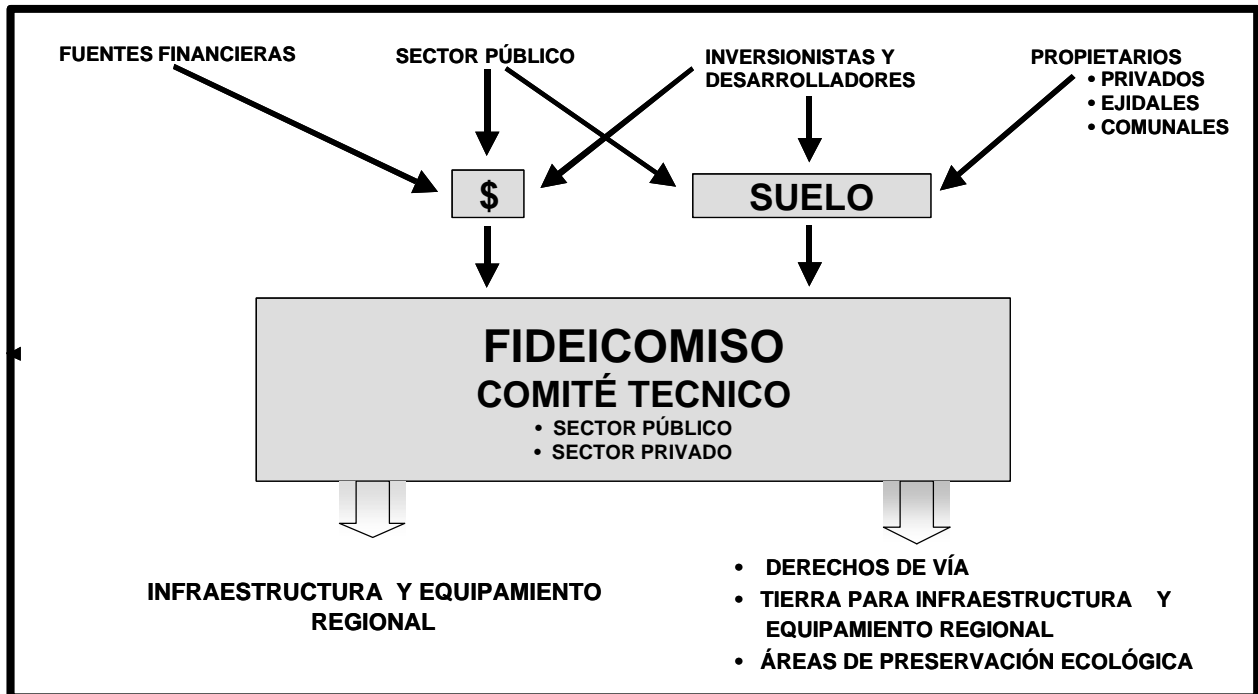
### **7.3.2. Creación y operación de fondos y fideicomisos**

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos y, después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de

fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.

Gráfica 17 Fideicomiso



### 7.3.3. Incentivos y exenciones

#### a) Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

##### a.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

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

##### a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

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

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

#### *a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.*

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

### **7.3.4. Subsidios**

Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:

- Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

### **7.3.5. Asignación de recursos**

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.
- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.



- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

#### **7.4 INSTRUMENTOS DE INFORMACION**

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGCEM y el COESPO.

Este sistema servirá para hacer más eficiente la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

#### **7.5 MECANISMOS DE EVALUACION**

Para poder mantener operando en su plena intención este Plan así como de mantenerlo al día como respuesta a las necesidades de la población y los retos que los tiempos por venir le planteen, será necesario establecer los Mecanismos de Seguimiento y Evaluación pertinentes. En un primer plano tiene la implicación de un órgano incluyente (Autoridades y grupos sociales organizados) en su integración pero flexible en su operación (no burocratizable). Su conformación como Organismo deberá incluir a regidores y ciudadanos.

En un segundo nivel, requerirá seguimiento y evaluación el Instrumento de Concertación Intermunicipal y Estatal y que implica la coordinación con las autoridades Municipales y Estatales. En ambos casos, la tarea de seguimiento y evaluación será permanente.

En lo referente al seguimiento, se propone que un Órgano Administrativo del H. Ayuntamiento, se aboque a la operación del plan a través de la expedición de licencias y la vigilancia de su cumplimiento. En tanto se absorben estas funciones en su totalidad por el H. Ayuntamiento, se expidan las licencias y autorizaciones correspondientes en forma coordinada con el Estado.

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

## **7.6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION**

Toda vez que se han definido a los organismos encargados de dar seguimiento y evaluar el desarrollo de Plan de Desarrollo Urbano de San Martín de las Pirámides, en este inciso se especifican las características generales, de los mismos, teniendo cada uno los siguientes alcances:

- Dar seguimiento al Desarrollo del Plan, anticipando los requerimientos del mismo, en particular la de las acciones concertadas.
- Reconocer las metas alcanzadas.
- Reconocer los objetivos no alcanzados
- Identificar los factores que han impedido su concretización.
- Proponer los medios para recuperar los objetivos no logrados o las metas no alcanzadas.
- Establecer las acciones concretas para recuperar el programa del Plan.

## 8. ANEXO GRÁFICO

## 9. ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLÓGICO

### Introducción Diagnóstica

El proceso de planeación física de cualquier unidad geográfica, da por hecho la consideración de su marco regional, ya que ninguna entidad política, como es el caso presente, puede entenderse sino a partir de la totalidad de sus relaciones físicas, sociales, económicas y por supuesto administrativas.

El Municipio de San Martín de las Pirámides forma parte de la región geográfica de Teotihuacan en el extremo nor-oriente del Estado de México, y teniendo esta como límites; al norte, el estado de Hidalgo; al sur el vaso del ex lago de Texcoco; al oriente el estado de Tlaxcala y; al poniente, el valle central de los ex lagos de Zumpango y Xaltenco.

Este territorio geográfico se hace patente a partir de cuatro formaciones montañosas: los cerros de Chiconautla al poniente, Cerro Gordo al norte, Sierra de Patlachique al sur oriente y de Otumba al oriente, creando un valle central donde se asienta el monumental centro ceremonial prehispánico que le da su nombre: Teotihuacan.

Por otro lado, esta región es depositaria de importantes testigos físicos de otros periodos históricos trascendentes en el devenir no sólo de la región, sino de Mesoamérica toda y Patrimonio de la Humanidad. La referencia específica es al Centro Ceremonial de Teotihuacan y la inmensa cantidad de entierros circundantes. Pero también lo es a la vasta cantidad de ejemplos de arquitectura civil y religiosa de los siglos XVI y XVII, pertenecientes a la Conquista e inicio del Virreinato, así como al conjunto de Haciendas del Porfiriato.

En este valle se encuentra una gran cantidad de tesoros histórico–arqueológicos y arquitectónicos. Quizá más que en el resto del país y posiblemente en el Continente mismo. Su aprovechamiento turístico cultural hoy en día es aislado, deficiente y carente de planeación, pero ofrece expectativas económicas y de desarrollo inimaginables.

El Municipio de San Martín de las Pirámides, así como los municipios de Temascalapa, Axapusco, Nopaltepec, Tecámac, Teotihuacan, Otumba, Ecatepec y Acolman, integran este valle y pertenecen a la Región III del sistema de Planeación del Estado de México, todos ellos con un gran potencial de desarrollo turístico y agroindustrial.

La población actual de los municipios que integran esta región, aún no alcanza los 140,000 habitantes, y se estima que con su crecimiento natural a largo plazo --al 2020--, no alcanzará los 172,000 habitantes. En este sentido, su carácter es aún provinciano, su economía depende de las actividades agropecuarias en sus diversas formas. Si bien existe ya la presencia industrial, ésta se da predominantemente a nivel de micro empresa. Su estructura poblacional sólo permite satisfacer sus requerimientos de equipamiento y servicios urbanos a nivel básico en las localidades y, para los niveles superiores de demanda, dependen de la inmediata ZMVM, principalmente San Juan Teotihuacan y Ecatepec.

De ahí que, plantear el desarrollo urbano de cada uno de los municipios que integran esta región en forma aislada sería el resultado de un proceso metodológico de planeación

equivoco, por lo que, en su lugar, se busca impedir que se pierda uno de los recursos óptimos del desarrollo, como es la unidad social, económica y político-administrativa local.

En conclusión, se hace necesaria una planeación integral de la Región Teotihuacan, donde cada municipio participe en forma coordinada con los demás a fin de que compartan los beneficios integralmente.

## **Estrategia Regional**

Por los motivos antes expuestos, el presente Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Martín de las Pirámides, se presenta con propuestas de Políticas y Estrategias de Desarrollo congruente con las de los municipios vecinos a partir de una estrategia general para la Región.

El punto de partida es establecer, a través de estos instrumentos de planeación del desarrollo urbano, las bases jurídicas para el control del suelo y desarrollo físico municipal, y así enfrentar las exigencias de la expansión de la ZMVM. Los municipios que integran esta región han optado, de esta forma, por conservar el carácter campirano que los caracteriza, manteniendo la identidad de cada población sin conurbaciones, en oposición a la mancha urbana informe e impersonal; aceptando bajos y controlados índices de inmigración, incrementos poblacionales moderados, actividad económica seleccionada, preservando la actividad agropecuaria de alto rendimiento, impulsando la industria no contaminante, fortaleciendo así el desarrollo sustentable, mediante la preservación y explotación de su riqueza histórico-patrimonial, instrumentando a través de un amplio Plan de Desarrollo Turístico que incluya tanto los monumentos arqueológico-arquitectónicos y las áreas de reserva natural, como las costumbres y tradiciones de los lugareños.

Esto se podrá desarrollar a través de acciones y proyectos conjuntos como la búsqueda de la congruencia territorial con los usos del suelo en entidades vecinas; proyectos de infraestructura y preservación del medio ambiente; aceptación del desarrollo del proyecto estatal de comunicación y transporte, particularmente en lo relativo a conservar los derechos de vía de las vialidades regionales y la implementación del Eje Estructurador Norte y las nuevas vías periféricas a la ZMVM, así como a la rehabilitación de la antigua vía férrea México-Veracruz con fines turísticos.

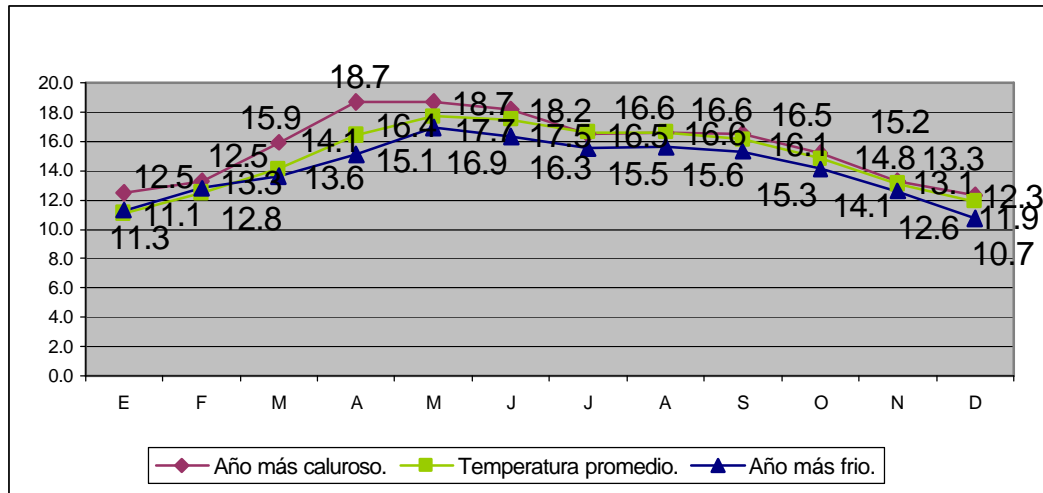
Dada la limitación al crecimiento demográfico para evitar su desbordamiento, las conurbaciones y las inmigraciones no deseadas, la prestación de servicios públicos vía el equipamiento de nivel regional, éste será compartido entre los Municipios de la región en función de los enlaces y recorridos más convenientes y las respuestas más puntuales. Así, los diferentes elementos de equipamiento propuestos a nivel regional serán: un **hospital de zona** y la **central de autobuses foráneos para pasajeros** en el *Municipio de San Martín*, la **central de bomberos** y los **centros de capacitación para el trabajo** en el Municipio de Acolman, el **centro de acopio y distribución de productos agropecuarios** así como un pequeña **central de abasto** y un **rastro** en el Municipio de Otumba, y las instalaciones de **educación superior** (mediante su ampliación) y una **planta de tratamiento de basura** en el

Municipio de Axapusco, y entre todos, el **sistema de turismo** y desarrollo turístico a nivel local y regional.

Finalmente, conviene resaltar la determinación de contener la inmigración poblacional de la ZMVM, a través de la selección del tipo y nivel de los usuarios, dando preferencia al desdoblamiento propio de la población local y, en su caso, impulsando la llegada de estratos sociales deseosos de incorporarse a la forma de vida de la región, cuyas actividades reditúen ingresos significativos al erario municipal. Este proyecto se apoyará en el estricto control de los usos del suelo y las densidades de vivienda, evitando abrir desarrollos habitacionales plurifamiliares y de alta densidad y, sobretodo, impidiendo la autorización de lotes menores de 250 m<sup>2</sup>, tanto en zonas existentes como en áreas de crecimiento.

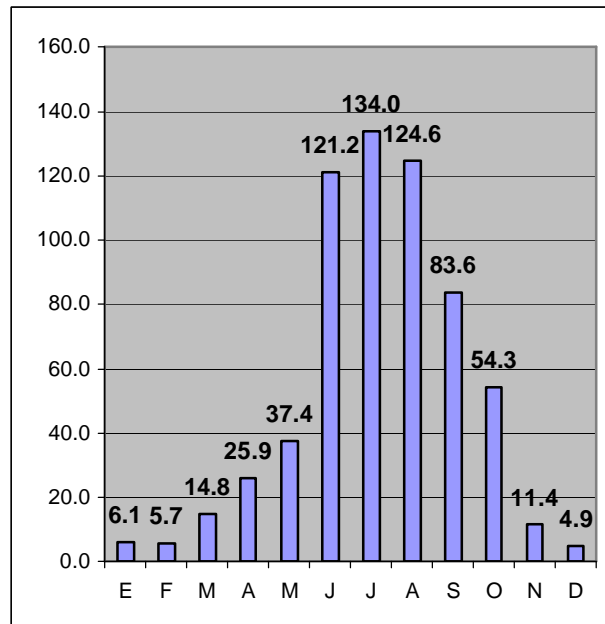
## ANEXO ESTADÍSTICO

### TEMPERATURA



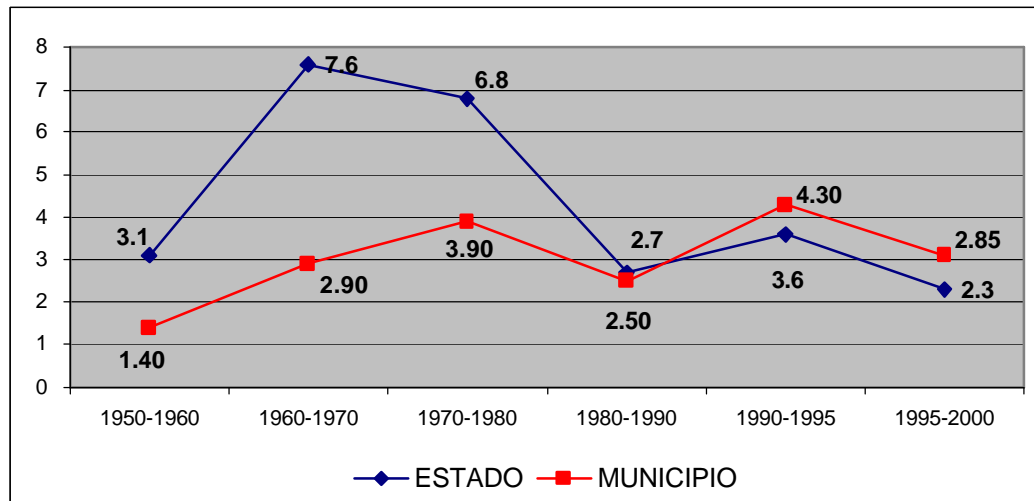
Fuente: INEGI, Anuario Estadístico del estado de México, 2000. Estación San Martín de las Pirámides

### PRECIPITACION TOTAL MENSUAL Y ANUAL



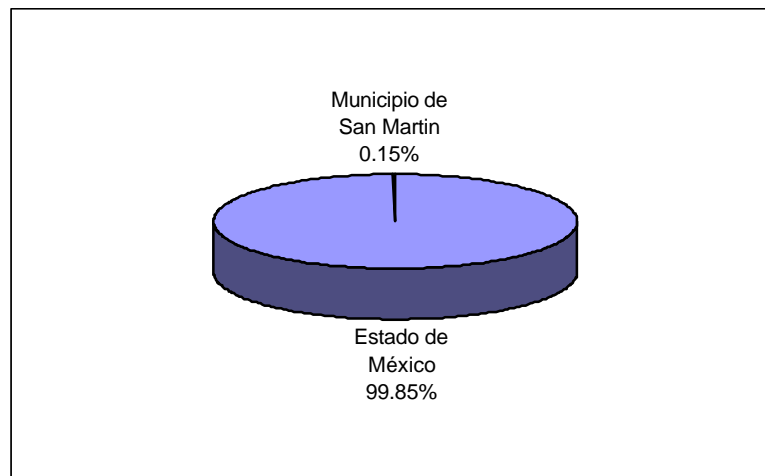
Fuente: INEGI, Anuario Estadístico del estado de México, 2000. Estación San Martín de las Pirámides

## GRAFICO COMPORTAMIENTO DE LA TCMA EN EL ESTADO Y MUNICIPIO, 1950-2000



Fuente: INEGI, VIII, IX, X, XI, y XII Censos Generales de Población y Vivienda

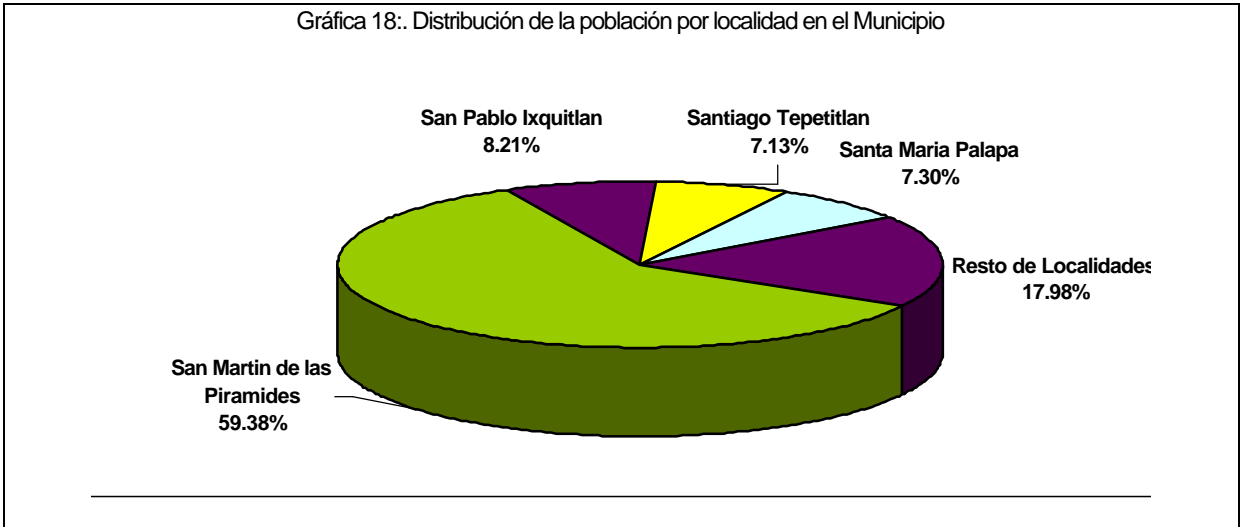
## GRAFICO PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL EN EL ESTADO, 2000



Fuente: Estimaciones propias : IFA

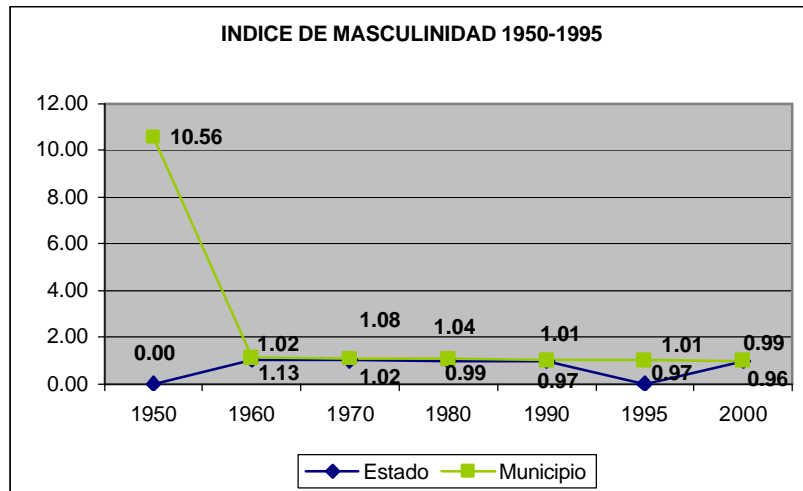


**GRAFICO DISTRIBUCION DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO, 1995**



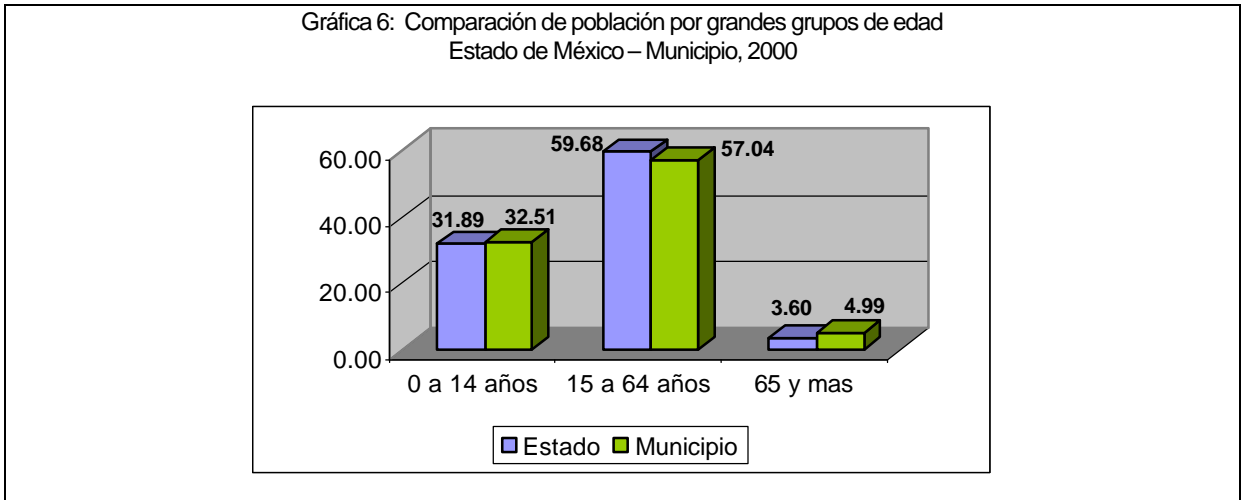
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

**GRAFICO INDICE MASCULINIDAD**



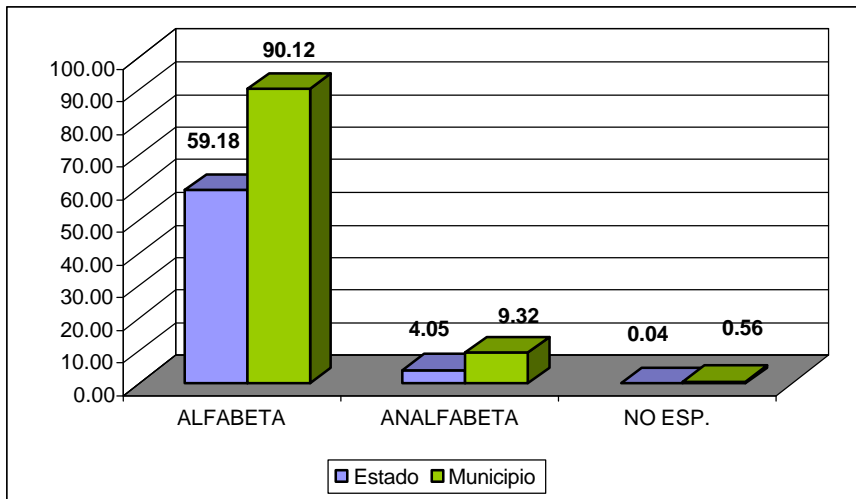
Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda de 1950 a 2000.

**GRAFICO COMPARACION DE POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD, ESTADO DE MEXICO - MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES, 2000**



Fuente: INEGI, Anuario Estadístico Municipal del Estado de México 2000.

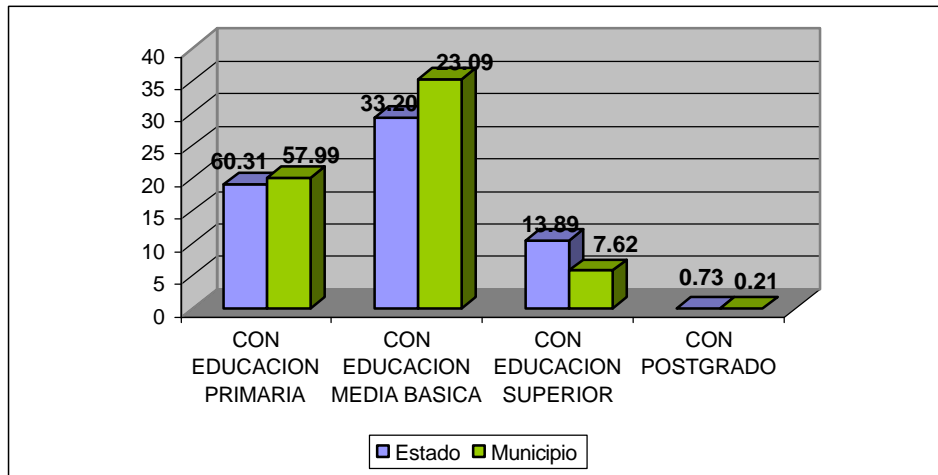
**GRAFICO NIVEL DE ALFABETISMO, ESTADO - MUNICIPIO, 2000**



Fuente: INEGI, Anuario Estadístico Municipal del Estado de México 2000.

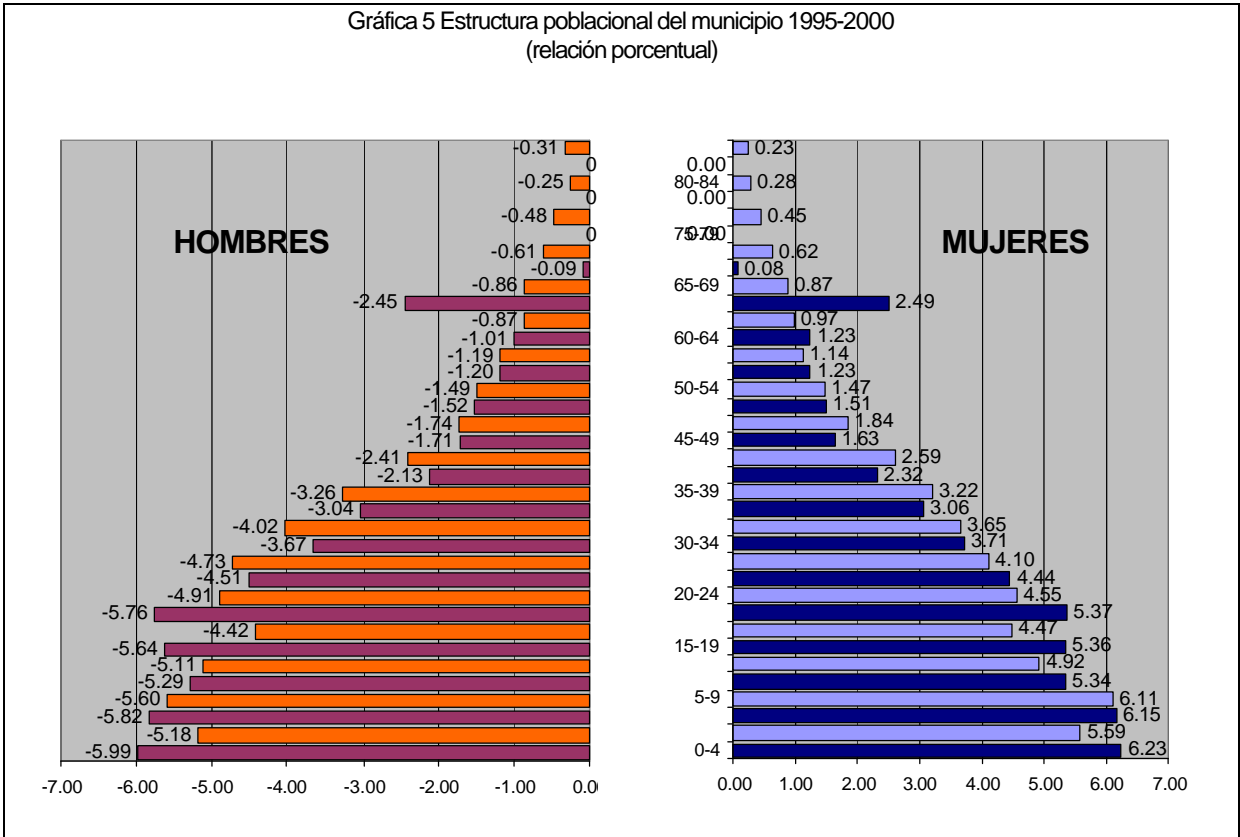
## GRAFICO NIVEL DE ESCOLARIDAD MUNICIPIO - ESTADO, 2000

Gráfica 10: Nivel de Escolaridad  
Estado – Municipio 2000.



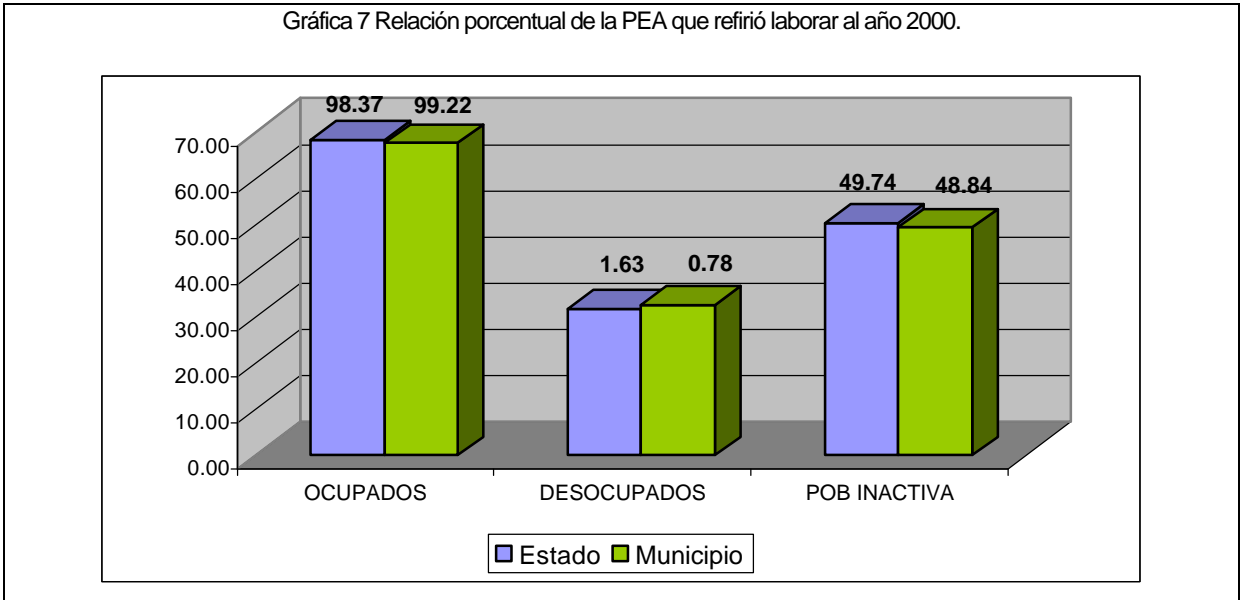
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

**ESTRUCTURA POBLACIONAL DEL MUNICIPIO 1995-2000**



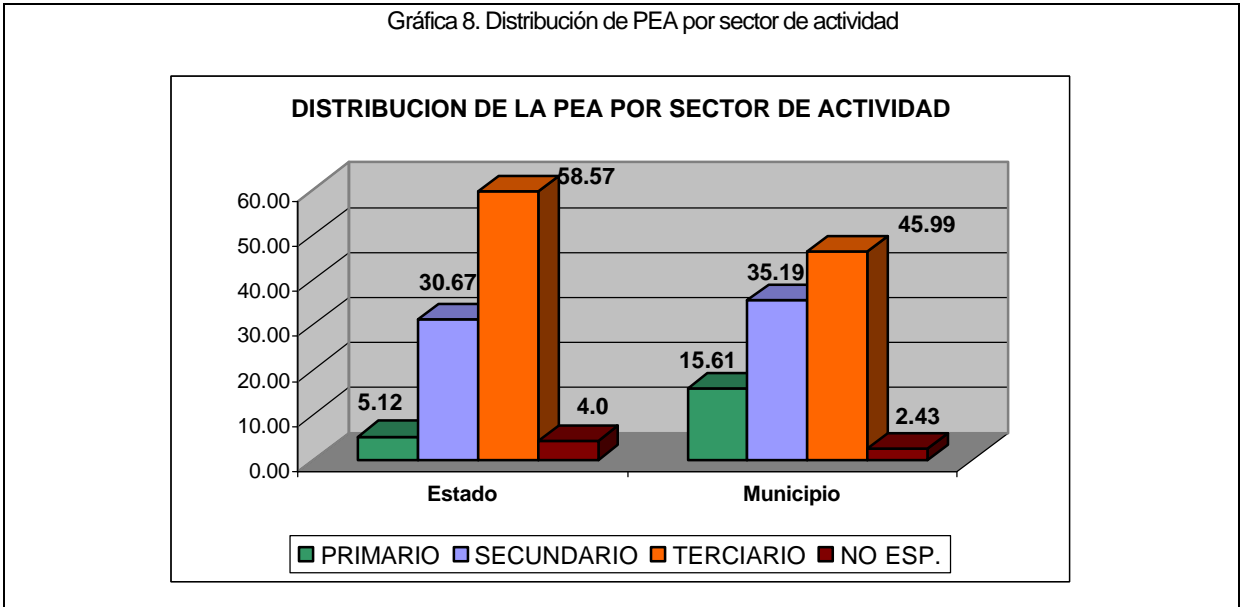
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y  
Censo de Población y Vivienda 1995

## DISTRIBUCION DE LA PEA POR CONDICION DE ACTIVIDAD



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

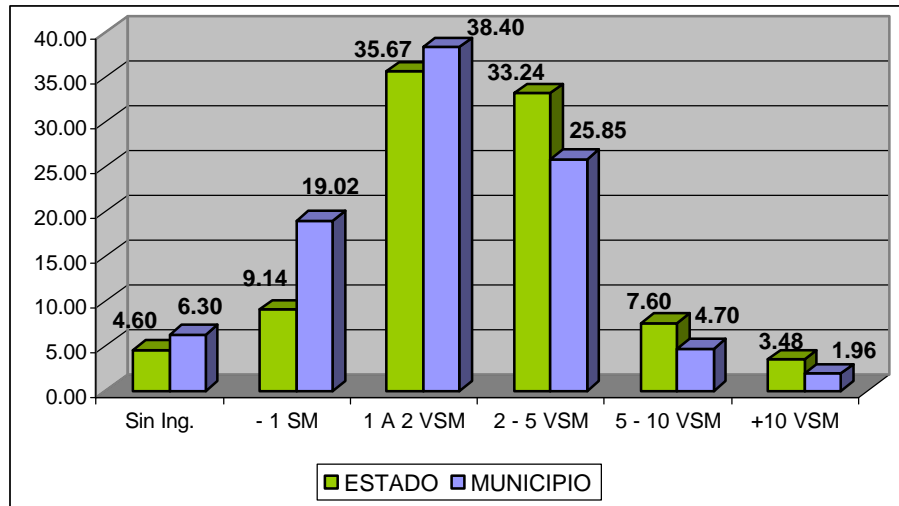
## DISTRIBUCION DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda

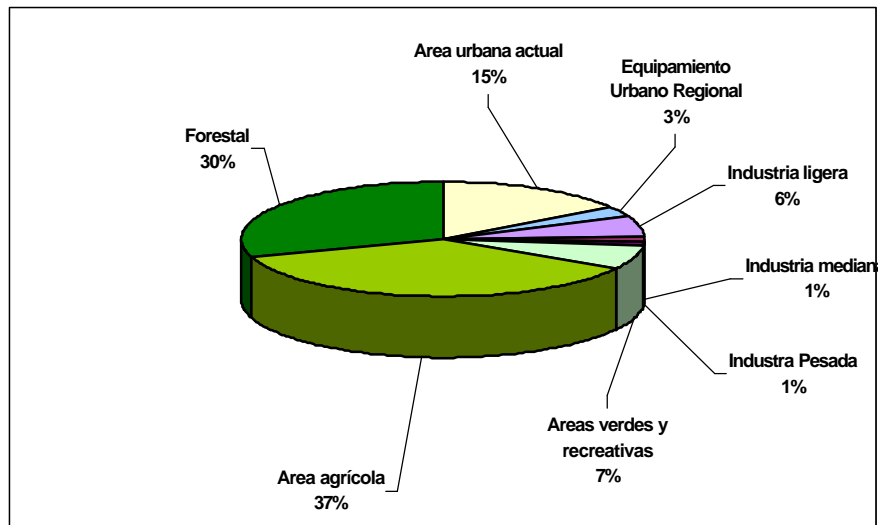
## PEA POR NIVEL DE INGRESO

Gráfica 9 Nivel de ingresos, Estado – Municipio.



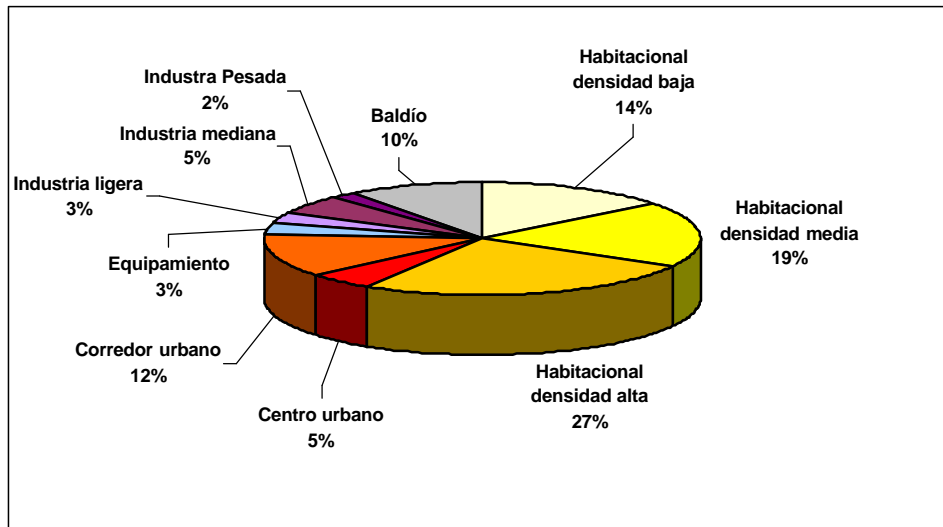
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda. 2000

## GRAFICO USO ACTUAL DEL SUELO. MUNICIPIO



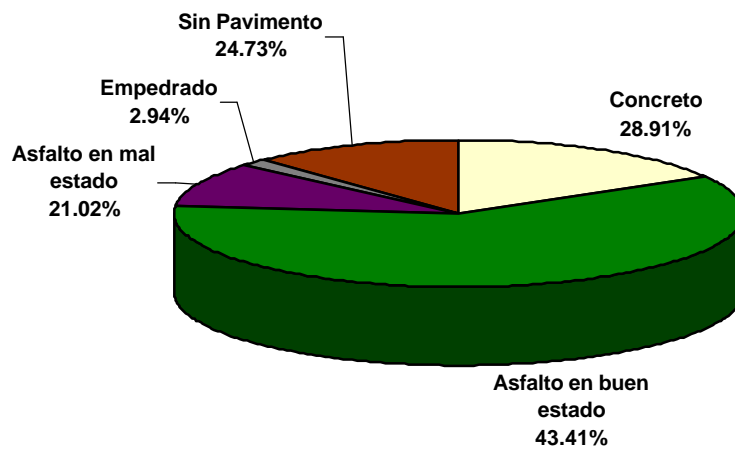
Fuente: SAGARPA, 2000 e IFA, en Base a Campo y Fotointerpretación.

## GRAFICO USO ACTUAL DEL SUELO. CENTRO DE POBLACIÓN



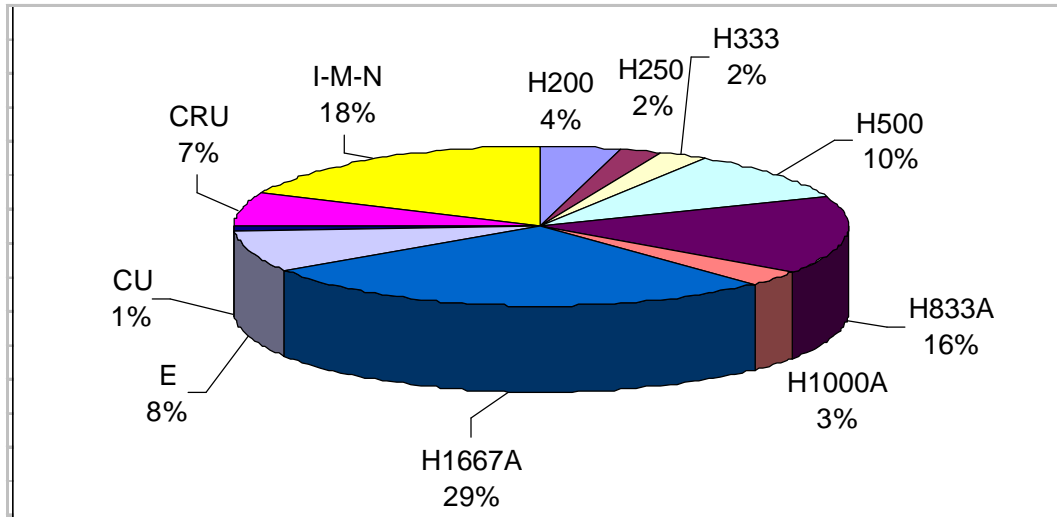
FUENTE: IFA, Estimaciones Propias en Base Campo y Fotointerpretación

## GRAFICO ESTADO DE PAVIMENTACION DE VIALIDADES



FUENTE:: IFA Estimaciones propias en base a recorridos de campo e información proporcionada por la  
Dirección Municipal de Desarrollo Económico, 2001

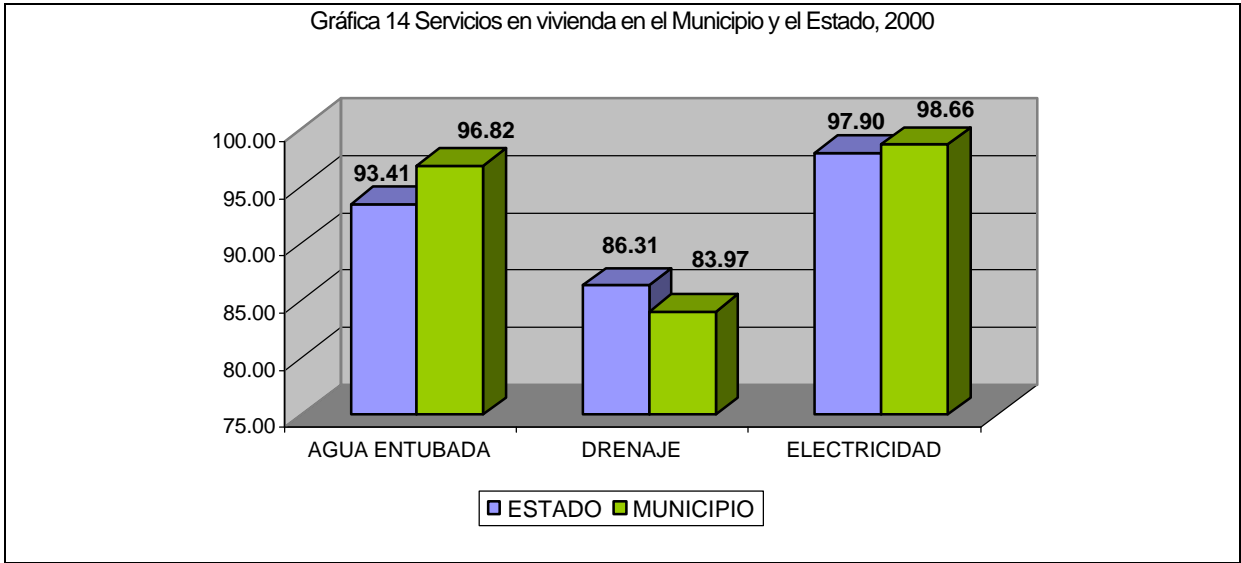
## GRAFICO DOSIFICACION DEL USO DEL SUELO



Fuente: IFA, Estimaciones Propias en Base a Investigación de Campo y Fotointerpretación. 2001

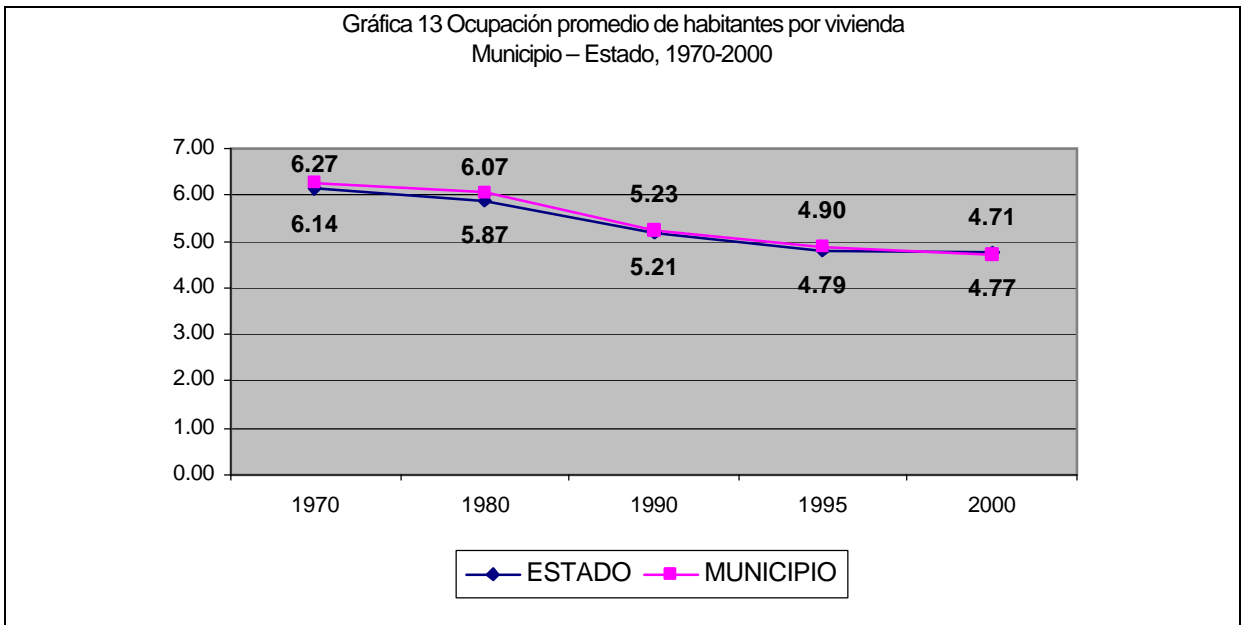
## GRAFICO SERVICIOS EN VIVIENDA





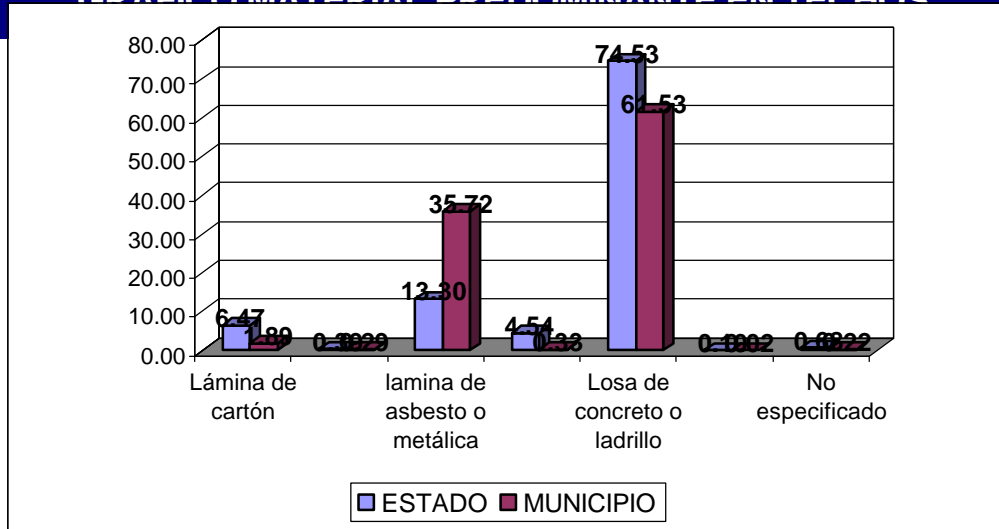
Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda. 2000

## GRAFICO OCUPACION PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA EN EL MUNICIPIO



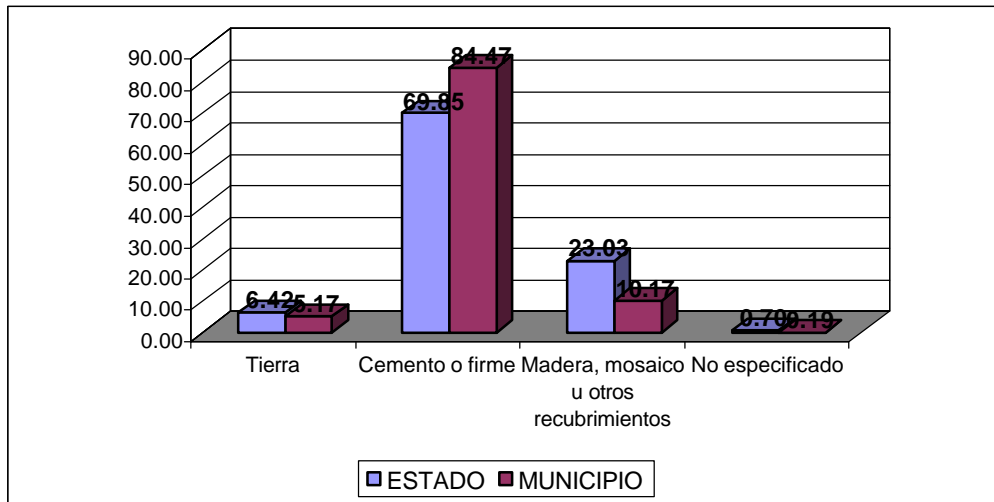
Fuente: INEGI, IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda

**GRAFICO MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS**



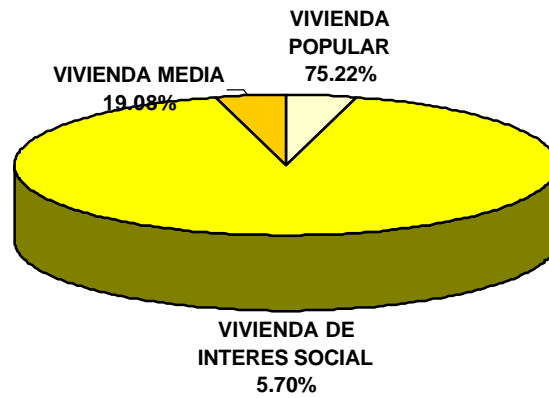
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000,e IFA; Estimaciones propias en base a Investigación en Campo.

**GRAFICO MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS**



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000,e IFA; Estimaciones propias en base a Investigación en Campo.

## GRAFICO DE VIVIENDA POR TIPO



Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000,e IFA; Estimaciones propias en base a Investigación en Campo.

## ESCENARIO PROGRAMATICO DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN 1970-2020 (MISMA T. C.)

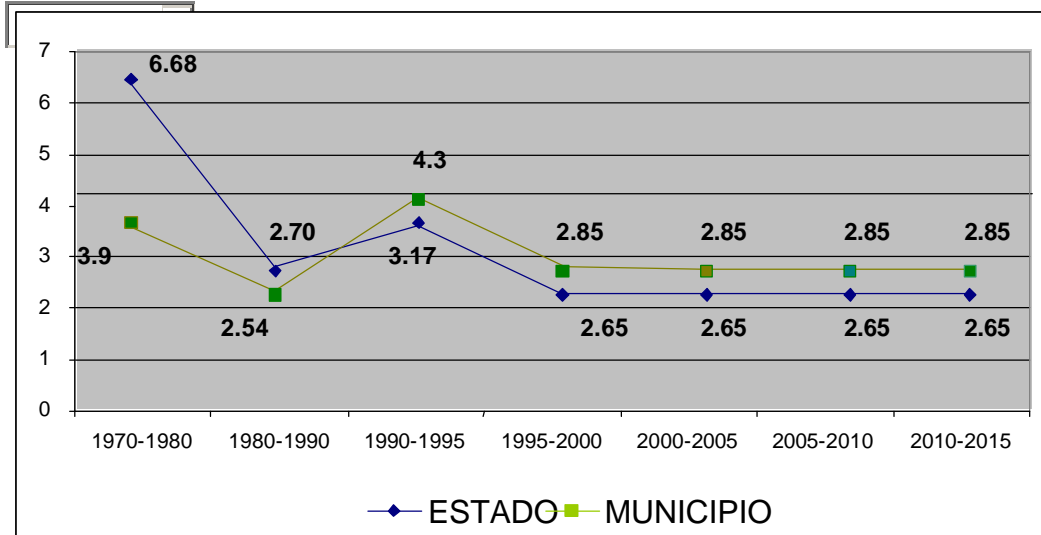
Tabla 13 Escenario programático de Población Municipal, 1970 - 2020

PERIODO	TCMA	CRECIMIENTO NATURAL		TOTAL
		POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL	
1970-1980	3.9	7,242	10,610	10,610
1980-1990	2.5	10,610	13,563	13,563
1990-1995	4.3	13,563	16,881	16,881
1995-2000	2.85	16,881	19,428	19,428
2000-2005	2.85	19,428	22,359	22,359
2005-2010	2.85	22,359	25,732	25,732
2010-2015	2.85	25,732	29,614	29,614

2015-2020	2.85	29,614	34,081	<b>34,081</b>
-----------	------	--------	--------	---------------

Fuente: INEGI. IX, X, XI I XII Censos de Población y Vivienda y estimaciones de IFA

Gráfica 15 Escenario Tendencial de población para el Municipio, 1970-2015



FUENTE: INEGI: IX, X, XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda Estimaciones propias IFA

## ESCENARIO TENDENCIAL DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN MUNICIPAL 1970 – 2020 (DETERMINADO POR LA COESPO)

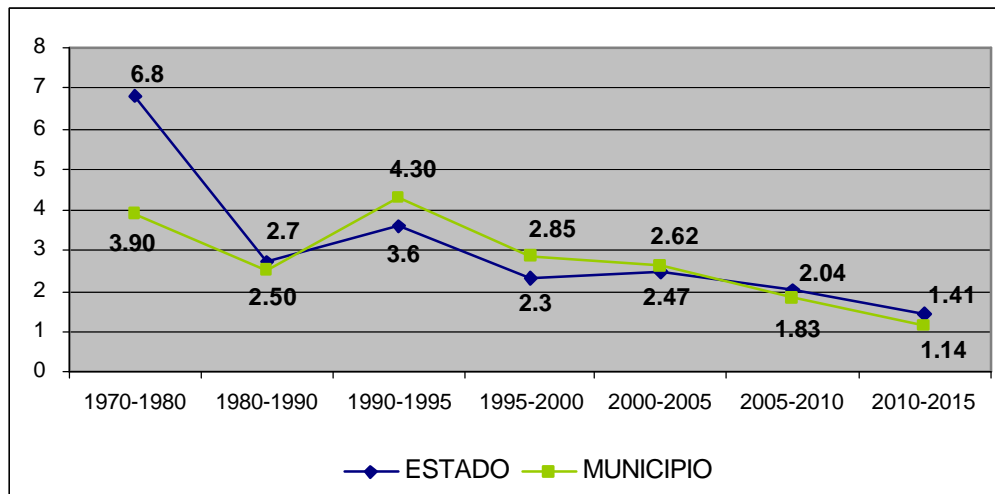
Tabla 14 Escenario tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020

PERIODO	TCMA	CRECIMIENTO NATURAL	
		POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	3.9	7,242	10,610
1980-1990	2.5	10,610	13,563
1990-1995	4.3	13,563	16,881
1995-2000	2.85	16,881	19,964
2000-2005	2.62	19,964	22,717
2005-2010	1.83	22,717	24,870

2010-2015	1.14	24,870	26,321
2015-2020	0.66	26,321	27,201
2000-2020	1.56	19,964	<b>27,201</b>

FUENTE: Cálculos propios del COESPO, con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda de 2000

Gráfica 19 Escenario Tendencial de Población Municipal, 1970 - 2020



FUENTE: Cálculos propios de la COESPO, con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda de 2000

## ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN MUNICIPAL 1970 – 2020 (ESTIMACIONES DE LA COESPO)

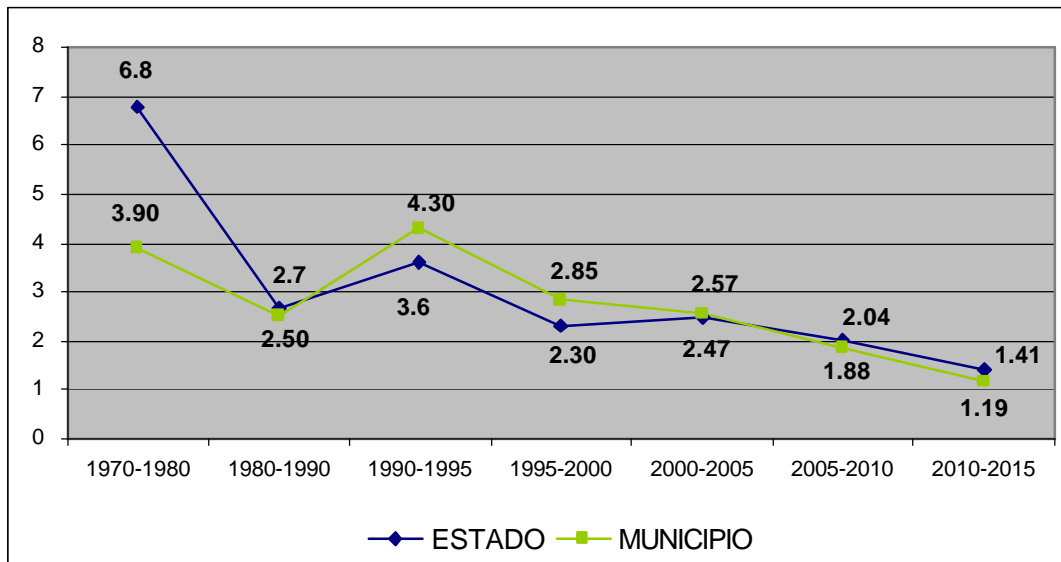
Tabla 15 Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.

PERIODO	TCMA	CRECIMIENTO NATURAL		TOTAL
		POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL	
1970-1980	3.9	7,242	10,610	10,610
1980-1990	2.5	10,610	13,563	13,563
1990-1995	4.3	13,563	16,881	16,881
1995-2000	2.85	18,881	19,964	19,964
2000-2005	2.57	19,964	22,660	22,660

2005-2010	1.88	22,660	24,872	24,872
2010-2015	1.19	24,872	26,384	26,384
2015-2020	0.53	26,384	27,087	27,087
2000-2020	1.54	22,660	27,087	<b>27,087</b>

Fuente: Cálculos propios de la DPUR en base a estimaciones de COESPO con información del INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Gráfica 20: Escenario programático de población Municipal, 1970-2020.



Fuente: Cálculos propios de la DPUR en base a estimaciones de COESPO con información del INEGI.

## REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO, PARA EL PERIODO 2000-2005

Tabla 16 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005.  
Escenario programático

TIPO	POBLACION	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA HAS.
H200	135	5	31	0.62
H333	270	10	61	2.03
H500	539	20	122	6.10
H833A	674	25	152	12.66
H1000A	539	20	122	12.2

H1667A	539	20	122	20.32
<b>TOTAL</b>	<b>2,696</b>	<b>100</b>	<b>610</b>	<b>53.93</b>

Fuente : IFA, Investigación de campo y Tendencia Programática.

## REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO, PARA EL PERIODO 2005-2010

Tabla 17 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010.  
Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA HAS.
H200	111	5	25	0.5
H333	221	10	50	1.67
H500	332	15	75	3.75
H833A	442	20	100	8.33
H1000A	553	25	125	12.5
H1666A	553	25	125	20.82
<b>TOTAL</b>	<b>2,212</b>	<b>100</b>	<b>500</b>	<b>47.57</b>

Fuente: IFA, Estimación de acuerdo a tendencia programada

## REQUERIMIENTOS TOTALES DE VIVIENDA POR TIPO, PARA EL PERIODO 2010-2015

Tabla 18 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015.  
Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOT. VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
H200	76	5	17	0.34
H333	152	10	35	1.17
H500	302	20	68	3.4
H833A	378	25	86	7.17
H1000A	302	20	68	6.8

H1666A	302	20	68	11.33
<b>TOTAL</b>	<b>1,512</b>	<b>100</b>	<b>342</b>	<b>30.21</b>

Fuente: IFA, Estimación de acuerdo a tendencia programada

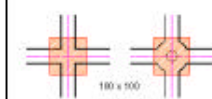

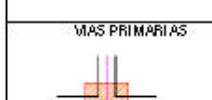



<b>NORMAS DE PLANIFICACIÓN PARA ZONAS PRIMARIAS</b> H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides Plan municipal de desarrollo urbano		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD Ó INTENSIDAD	VIALIDAD	INFRAESTRUCTURA	SERVICIOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA
ZONAS PRIMARIAS							
1.- AREA DE DESARROLLO URBANO.	1.1 ZONA URBANIZADORA	Todos menos agrícola, pecuario, forestal, acuífero, e industria aislada.	Densidad Hab/Ha. o mas. Intensidad a mas de 0.25 veces el área del terreno de construcción total	Todos los tipos.	Todos los tipos.	Todos los tipos.	Preservación de áreas verdes y de zonas de recarga de acuíferos.
	1.2 ZONA DE RESERVA TERRITORIAL.	Todos condicionados a las etapas de desarrollo que marca el plan de desarrollo urbano.	Misma de la zona urbanizada condicionada a las etapas de desarrollo de mercados por el plan de desarrollo urbano.	Todos condicionados a las etapas de desarrollo marcadas por el plan de desarrollo urbano.	Todos condicionados a las etapas de desarrollo marcadas por el plan de desarrollo urbano.	Todos condicionados a las etapas de desarrollo marcadas por el plan de desarrollo urbano.	Prohibición total de cortar árboles mientras este en reserva.
	1.3 ZONA DE AMORTIGUAMIENTO.	Espacios abiertos, agrícola pecuario, forestal, acuífero, habitación y servicios. Industria aislada condicionada.	Densidad máxima = 10 Hab/Ha. , 01 familia por Ha., intensidad hasta 0.05 veces el área de terreno de construcción total	Autopista, carretera, vía secundaria, camino rural y sendero. Solo la autopista y carretera podrán tener continuidad.	Electricidad, teléfono, agua y alumbrado condicionados a la autosuficiencia.	Servicios para la salud, educación cultura y recreación permitidos. Todos los demás condicionados.	Prohibición total de cortar árboles y de remover la capa vegetal y la vegetación natural salvo en terrenos dedicados a la agricultura o industria.
2.- AREA DE RESERVA ECOLÓGICA.		Espacios abiertos, agrícola pecuario, forestal, acuífero. Industria extractiva forestal y agrícola condicionada.	Densidad = 0 Hab/Ha. Edificios no habitables para usos agrícolas, pecuario, forestal o industrial condicionado.	Autopista, carretera, camino rural y sendero.	Electricidad, agua.	Ninguno.	Prohibición total de cortar árboles y de remover la capa vegetal y la vegetación natural salvo en terrenos dedicados a la agricultura o industria.




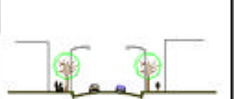







FUENTE: : Normas de Planificación del DDF, 1982, Modificadas para Plan Municipal de Desarrollo urbano de San Martín de las Pirámides

VIALIDAD Y DERECHO DE VIA H. AYUNTAMIENTO DE San Martín de las Pirámides Plan municipal de desarrollo urbano	DERECHO DE VIA (mts.)	PENDIENTE %	VELOCIDAD Km/hrs.	SENTIDO	NUMERO DE CARRILES	ESTACIONAMIENTO	LONGITUD (mts.)	DISTANCIAMIENTO (mts.)				
								VIA DEL MISMO TIPO		VIA DE DISTINTO TIPO		
								DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA	
<b>VIALIDAD INTERURBANA</b>												
1.1 CARRETERA	40	----	70	← →	1+1	NO	----	----	----	----	----	----
1.2 CAMINO RURAL	20	----	60	← →	1+1	NO	----	----	----	----	----	----
<b>2.- VIALIDAD INTRAURBANA</b>												
2.1 VIA DE ACC. CONT. CALAT.	60-150	----	80-100	← →	4+3	NO	10,000	1,600	5,000	1,000	5,000	
2.2 VIA PRIMARIA	28-40	----	30-60	← →	3+3	CONDICIONADO	3,000	800	1,600	1,000	2,000	
2.3 VIA SECUNDARIA	18-28	----	30-60	← → ← →	4	SI	1,000	400	300	800	1,600	
2.4 MATERCIARIA	12-15	----	15-30	← →	2	SI	500	100	400	100	800	
2.5 CERRADA	9-12	----	15	← →	2	SI	250	----	----	----	----	
2.6 PASAJE PEATONAL	6-12	----			1	----	50	----	----			
<b>3.- CANALES Y RIOS</b>												
3.1 MAYORES FLUJO CONST. CONT.	50	2										
3.2 MEDIOS - FLUJO CONST.	10	2										
3.3 MENORES FLUJO TEMP.	5	2										
<b>4.- DUCTOS DE PETROLEO Y GAS</b>												
4.1 TRONCALES	30	----										
4.2 RAMALES	15	----										
4.3 LINEAS DE DISTRIBUCION	4	----										
<b>5.- DRENAJE</b>												
5.1 COLECTORES	12	----										
5.2 RED PRIMARIA	6	----										
5.3 RED SECUNDARIA	3	----										
<b>6.- AGUA</b>												
6.1 TRONCALES	12	----										
6.2 RED PRIMARIA	6	----										
6.3 RED SECUNDARIA	3	----										
<b>7.- ELECTRICIDAD</b>												
7.1 TRONCALES	30	----										
7.2 RAMALES	3	----										
7.3 LINEAS DE DISTRIBUCION	3	----										
<b>8.- ALUMBRADO</b>												
8.1 LINEAS	3	----										
<b>9.- TELEFONO</b>												
9.1 LINEAS	3	----										
<b>10.- TELEGRAFO</b>												
10.1 LINEAS	3	----										
<b>11.- TELEVISION POR CABLE</b>												
11.1 LINEAS	3	----										

DISTRIBUIDORES (Reserva mts.)	BANQUETA	NUMERO DE BANDAS	DENSIDAD O INTENSIDAD		
			MUY BAJA	BAJA	MEDIA
<b>VIA DE ACCESO CONTROLADO</b> 	SEPARADOR	1.00			
	CAMELLON	1.00	1.0	1.50	2.5
<b>VIAS PRIMARIAS</b> 	CAMELLON Y BAYONETA	2-3	1.5-2.25	1.5-2.25	2.5
	CAMELLON CON VUELTA	4-5	3.00-4.00	3.00-4.00	3.0 MINIMO
	NUMERO Y TIPO	ANCHO EN MTS.	ANCHO EN MTS.	ANCHO EN MTS.	ANCHO EN MTS.

FUENTE: Normas de Planificación del DDF, 1982, Modificadas para Plan Municipal de Desarrollo urbano de San Martín de las Pirámides

<b>ESPACIOS ABIERTOS VIAS, VIALIDAD E IMAGEN URBANA</b>  <b>H. AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LAS PIRAMIDES</b> <b>PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO</b>		A. PARAMENTOS BASICOS		B. COMPONENTES																																			
		A1 FUNCION	A2 SECCIÓN METROS	B.2 SEÑALIZACIÓN							B.3 MOBILIARIO							B.4 VEGETACION																					
		PRIMARIA SECUNDARIA LOCAL	5 10 15 20 25 30 35 40 45	ACCIONAMIENTO	MAPAS DE LA CIUDAD	INFORMACION RUTAS DE TRANSPORTE	DISTINCION MEDIOS DE TRANSPORTE	SEÑALIZACION PARA VEHICULOS	LINEAS DIVISORIAS DE CARRILES	TOPES O INCLINACIONES DE CARRILES	LINEAS DE CRUCE PEATONAL	SEÑALES DE REGIONS DE ESPALMADO	LINEAS DE ALTO VEHICULOS	LINEA COLOR EN GUARNICION	SEMAFORO	PASO ELEVADO PEATONES	ESPERA A COBIERTO	ILUMINACION	MISE TRIS	BUCON	BASURERO	HIRANTES PARA BOMBERO	TELEFONO PUBLICO	PUESTOS DE VENTA	COSE TA DE INFORMACION	TRUJILLA	REJA PROTECCION	RETIENES PARA BICICLETAS	BANCA	ESULTURAS	FUENTES	UN ARBOL CADA 4 m.	UN ARBOL CADA 4m.	SETOS	AREA VERDE EN BANCHE TA				
VIALIDAD INTERURBANA	CARRETERA	●																																					
	1.2 CAMINO RURAL	●																																					
VIALIDAD URBANA	2.1 VIA DE ACCESO CONTROLADO CON LATERAL	●																																					
	2.2 VIA PRIMARIA	●																																					
	2.3 VIA SECUNDARIA	●																																					
	2.4 VIA LOCAL	●																																					
	2.5 CERRADA	●																																					
	2.6 ANDADOR O PASAJE PEATONAL	●																																					
	2.7 PASAJE PEATONAL ZONA HISTORICA	●																																					
																																							
																																							

FUENTE: normas de Planificación del DDF, 1982, Modificadas para Plan Municipal de Desarrollo urbano de San Martín de las Pirámides



SUBSISTEMAS SECTORIALES DE EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	CULTURA	SALUD	ASISTENCIA SOCIAL	COMERCIO	ABASTO	COMUNICACIONES	TRANSPORTE	RECREACION	DEPORTE	SERVICIOS URBANOS	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
<b>RELACION ENTRE EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS PUBLICOS</b> H. AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LAS PIRÁMIDES Plan municipal de desarrollo urbano	<b>ELEMENTO</b>	ARRO IN DE NIÑOS										
		PRIMARIA										
SERVICIOS PUBLICOS	ESUELA PARA TIPOS											
	ESC. CRP. PARA EL TRABAJO											
	SECUNDARIA GENERAL											
	SECUNDARIA TECNOLÓGICA											
	BACHILLERATO											
	LICENCIATURA GENERAL											
	BIOTECNOLOGÍA											
	CENTRO SOCIAL POPULAR											
	AUDITORIO											
	CASA DE LA CULTURA											
	MUSEO LOCAL											
	TEATRO											
	U. MÉDICA DE PRIMER CONTRATO											
	CLÍNICA											
	CLÍNICA HOSPITAL											
	GUARDERÍA INFANTIL											
	HOGAR DE ANCIANOS											
	C. REHABILITACIÓN DE ANCIANOS											
	REHABILITACIÓN MENORES											
	TRANSURBANO MERIDIONAL											
	COMERCIO PUEBLO											
	BAJOS MECANERÍA											
	CENTRAL DE ABASTO											
	AGENCIA DE CORREOS											
	OFICINA DE TELEGRAFOS											
	OFICINA DE TELEFONOS											
	ESTACION DE TAXIS											
	TERMINAL DE AUTOMÓVILES FORANEOS											
	ESTACION DE FERROCARRIL											
	ENFERMERÍA Y T. AUTOMÓVILES URBANOS											
	PLAZA CIBICA											
	ARRO IN URBANO											
	JUEGOS INFANTILES											
	PARK DE BARRIO											
	PARK URBANO											
	AREA DE FERROS Y ESP.											
	CINE											
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS											
	BIENESTAR PUEBLO											
	OMNIBUS											
	CINCHA DEPORTIVA											
	CENTRO DEPORTIVO											
	LINIA DEPORTIVA											
	COMANDANCIA DE POLICIA											
	CEMENTERIO											
	BARRIO MUNICIPAL											
	ESTACION DE GASOLINA											
	ESTACION DE BOMBEROS											
	PALACIO MUNICIPAL											
	OFICINA DE GOBIERNO ESTADAL											
	MINISTERIO PUEBLO ESTADAL											
	OFICINA DE HACIENDA ESTADAL											
	JUSADO PENAL											
	JUSADO CIVIL											
	RECURSO PREVENTIVO											
FUENTE BASADA EN "NORMAS" D.G.E.U.V. SEDUE 1982 MODIFICADA POR ARQUIPLAN PARA PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MARTÍN DE LAS PIRÁMIDES, EDO. DE MEX.				SIMBOLOGIA: ● COMPATIBLE ◆ COMPATIBILIDAD RESTRINGIDA ○ INCOMPATIBLE								

NORMAS DE ESTACIONAMIENTO				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 72M2 POR VIVI.	1 CAJON	POR VIVIENDA
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI.	2 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 121 A 300M2 POR VIVI.	3CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 301 M2 POR VIVI.	4 CAJONES	POR VIVIENDA
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 72M2 POR VIVI.	0.17 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI.	0.25 CAJONES	POR VIVIENDA
		DE 121 A 300M2 POR VIVI.	1.50 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 301 M2 POR VIVI.	2.75 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS:				
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		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 ABARROTÉS, 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, MISCELANIAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER; TLAPALERIA.	HASTA 30M2 POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 120 M2 POR USO	1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		DE 121 A 300M2 POR VIVI.	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, JOYERIA, RELOJERIA, 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.	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 300M2 POR USO	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO
		MAS DE 301 M2 POR USO	1 CAJON/20M2	DE ATEN. AL PUBLICO
EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.				
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 MN2 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 ESTABLECIMIENTO PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		
2.8 BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.3 CAJON/REGADERA.	REGADERA
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTO ESRVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	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/20M2	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 Y DEPOSITOS MULTIPLES.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECERDEROS; FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2*	DE OFICINA	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS; ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2*	DE OFICINA	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMEBLES Y EXPLOSIVOS; MADERAS, GAS, COMBUSTIBLE, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/120M2*	DE OFICINA	
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2*	DE OFICINA	
	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2*	DE OFICINA	
	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO	
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS, SOLO DE MODERACION.	ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO	
	2.15 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 GRAL.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
		2.16 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERIAS)	TIPO I: *LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. *BUZON POSTAL. *TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE
TIPO II* LOS OBLIGATORIOS SEGÚN 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	
TIP III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN 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	
2.17 ESTACIONES DE GAS CARBURACION	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. *BUZON POSTAL.		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	*TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	LOS QUE SE	LOS QUE SE
	*BUZON POSTAL.	POR USO.	REQUIERAN POR	REQUIERAN POR
	*TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.		EL TIPO DE USO	EL TIPO DE USO
	*TIENDA DE CONVENIENCIA.		COMPLEMENTARIO	COMPLEMENTARIO
	*FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.			
2.18 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 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
2.19 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	CENTRO DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS,	HASTA 120 M2 POR USO DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.20 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICA-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTRO MEDICO Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS. MAS DE 10 CAMAS.	0.75 CAJON/CAMA 1.25 CAJON/CAMA	CAMA CAMA
2.21 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS.	NO REQUIERE 0.75 CAJON/AULA	NO REQUIERE AULA
2.22 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO.	HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS.	NO REQUIERE 0.75 CAJON/AULA	NO REQUIERE AULA
2.23 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, BOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	3 CAJONES/ AULA	AULA
2.24 EDUCACION SUPERIOR E INTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTRO E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJONES/ AULA	AULA
2.25 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 MAS DE 251 M2 POR USO	3 CAJONES/ AULA 3 CAJONES/ AULA	AULA AULA
2.26 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
2.27 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, SALAS DE CONCIERTOS. BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECA, PINACOTECA, FILMOTECAS, CINETECAS, CASA DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	0.10 CAJON/BUTACA 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2	BUTACA DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO
2.28 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNIARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS. BOLICHE, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL. GIMNASIOS EN GENERAL	CUALQUIER SUP. POR USO HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001 A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001 A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO	1 CAJON/60M2 1 CAJON/120M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/120M2 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO DE ATEN. AL PUBLICO

**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, MOTELES, 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
	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	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 CREMATORIOS	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
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS:</b>				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DELA CARNE:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE,	HASTA 300 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO,	DE 301 A 1000 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS	MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	Y EN LATADO DE PESCADO Y MARISCOS	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE			
	PROCESOS DE SALADO Y SECADO.			
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION,	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	DESHIDRATAACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA,	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	EVAPORADA Y EN POLVO.			
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	Y LEGUMBRES:	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	DESHIDRATAACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS,			
	GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).			
	PRODUCCIONES DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	TRIGO	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	MOLINO DE SEMILLAS CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA,	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.				
FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS,	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
3.2 MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	AGLUTINADOS; PRODUCTOS DERIVADOS DE CORCHO Y HARINA	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA;			
	MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA			
	Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES,			
	ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE			
	MADERA Y PALMA EN GENERAL.			

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LA LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 601 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 121 A 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 601 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	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	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
			DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
TRABAJO DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS		HASTA 2500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR		HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR		
	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR		
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y ATOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR		
	MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR		
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	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
3.6 MANUFACTURA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
3.7 MANUFACTURA 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;	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
	IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL. PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.				
3.8 MANUFACTURERA DE 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; CORDELARIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O	HASTA 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR	

**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 DE 251 A 600 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	TRABAJADOR 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 601 A 1500 M2 POR USO MAS DE 15001 M2 POR USO	0.2 CAJON/TRAB. 0.2 CAJON/TRAB.	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
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.	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, TEPETATE, 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		

**NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD/USO	CAJONES/UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.6 SILVICULTURA	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES, EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CORTE DEMADERA, 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	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO. 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
<b>INFRA ESTRUCTURA</b>				
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 INTALACION DE ANTENAS DE COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	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
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL	TORRES Y MASTILES MAX 15 M. EN AZOTEAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRONICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONA 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 recepción.				
* Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetara al estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y del H. Ayuntamiento.				

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
<b>HABITACIONAL</b>						
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		MAS DE 301 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
		MAS DE 301 M2 POR VIVI.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS
<b>ACTIVIDADES TERCARIAS</b>						
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS	HASTA 30 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 121 A 500 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 501 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		MAS DE 1001 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTRES, 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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 121 A 300 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		MAS DE 301 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICO, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS. QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERFUMERIA, BELLEZA Y DE ARTE, EQUIPOS DE COMPUTO, CENTRO DE INTERNET	HASTA 30 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 121 A 300 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		MAS DE 301 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 251 A 500 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 5001 A 1000 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA, PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES						
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.8 BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	SANITARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
	CENTROS COMERCIALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.10 MERCADOS	MERCADOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	TIANGUIS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.11 CENTROS DE ABASTO	CENTRO DE ACOPIO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.12 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	NO COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.13 RASTROS	RASTROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	HASTA 120 M2 POR USO.	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 121 A 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.15 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.	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DE 121 A 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.16 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I ?LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX ?BUZON POSTAL ?TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	TIPO II ?LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX ?BUZON POSTAL ?TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA ?LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMÓVILES ?CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLES DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	TIPO III ?LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX ?VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS ?REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ ?TALLER ELECTRICO Y MECANICO ?TIENDA DE CONVIVENCIA ?FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE ?MOTEL Y/O TRAILER PARK ?TIENDA DE ARTESANIAS ?BUZON POSTAL ?TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA ?CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLES TIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.17 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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA ?BUZON POSTAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA			
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION		
	?TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA ?TIENDA DE CONVIVENCIA ?FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE						
2.18 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	
2.19 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.	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 121 A 500 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 501 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.20 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO MENTAL.	HASTA 9 CAMAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 10 CAMAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.21 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 4 AULAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 5 AULAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.22 EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO	HASTA 4 AULAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 5 AULAS	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.23 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.25 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	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.26 INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O ENSEÑANZA RELIGIOSA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.27 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS Y SALAS DE CONCIERTOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		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	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
		MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA			
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION		
2.28 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL	HASTA 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 5001 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
	GIMNASIOS EN GENERAL	HASTA 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 5001 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	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	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS
	2.30 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARDERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.31 PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
2.32 INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
2.33 ASISTENCIALES	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
	ASOCIACIONES CIVILES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
2.34 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	CASSETAS Y/O COMANDANCIAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
2.35 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	ZONA DE PRACTICAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	
	ENCUARTELAMIENTO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	



**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
	EDUCACION MILITAR	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.35 FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
2.37 CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.38 ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES	HASTA 500 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 51 A 100 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MAS DE 101 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.39 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	TERMINALES DE CARGA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	SITIOS O BASES DE TAXIS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	SITIOS O BASES DE CARGA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
2.40 COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANADA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	HASTA 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MAS DE 251 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.41 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, REPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
		DESHUESADEROS DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS</b>						
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MANUFACTURA DE LA CARNE CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA. AMORT. 5 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE, OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS	HASTA 300 M2 POR USO.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 301 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1001 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS, PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS, CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS. ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	MANUFACTRA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FURTAS Y LEGUMBRES. PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS)	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO. ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
MAS DE 1501 M2 POR USO		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES, GRANOS	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE, OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES, DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS Y REFERESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO, PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION, CASAS DE MADERA, MUEBLES DE MADERA, MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS, ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL, ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	IMPRESIÓN DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES, BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 601 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES	HASTA 120 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 121 A 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 601 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO
DE 601 A 1500 M2 POR USO			CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
MAS DE 1501 M2 POR USO			CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELEBORACION DE PRODUCTOS METALICOS		HASTA 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1001 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR		HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA			
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION		
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR	MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	FABRICACION DE MAQUINARIAS DE OFICINA DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
	3.5 MANUFACTURERA BASE DE MINERALES NO METALICOS	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PORDUCTOS DE VIDRIO	HASTA 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
			DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
MAS DE 1001 M2 POR USO			CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRIDUCTOS 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, DENTRIFICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES. IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	
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 ALGODÓN, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS, HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.	

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS. ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODÓN ABSORBENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, 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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 251 A 600 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 601 A 1500 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1501 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERPO Y DEL CALZADO	REPARACION 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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1001 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
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	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		DE 251 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
		MAS DE 1001 M2 POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
<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, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
		EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
4.4 GANADERIA	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA. CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA	COMPATIBLE		COMPATIBLE	

NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO CON ESTACIONES DE GAS CARBURACION						
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CAP. HASTA 5000 LIT. AGUA		CAP. MAS DE 5001 LIT. AGUA		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS	HASTA 250 M2 POR USO MAS DE 251 M2 POR USO	COMPATIBLE COMPATIBLE		CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS. DIST. NO MENOR 500 MTS.
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	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	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA GANADERIA SILVICULTURA	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSUELO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION, DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA	CUALQUIER SUP. POR USO	COMPATIBLE		CONDICIONADO	DIST. NO MENOS 500 MTS.
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>						
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS	CUALQUIER SUP. POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE	
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS COMUNICACION	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	TORRES Y MASTILES MAX. 20 M. EN AZOTEAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M. EN AZOTEAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS.
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MT	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 2000 MTS.
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION DE CONTROL Y REGULARIZACION	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.
	RELLENOS SANITARIOS	CUALQUIER SUP. POR USO	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS	CONDICIONADO	DIST. NO MENOR 500 MTS.

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
<b>HABITACIONAL</b>										
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIVI	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MAS DE 301 M2 POR VIVI	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	HASTA 72 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE		CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE	
		DE 73 A 120 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE		CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE	
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE		CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE	
		MAS DE 301 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE		CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	NO COMPATIBLE	
<b>ACTIVIDADES TERCIARIAS</b>										
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 500 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS
		DE 501 A 1000 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS
		HASTA 30 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
		MAS DE 301 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 121 A 300 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
		MAS DE 301 M2 POR VIVI	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		HASTA 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
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	DE 121 A 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 251 A 500 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DE 501 A 1000 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.7 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		HASTA 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.8 BAÑOS PUBLICOS	BAÑOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		SANITARIOS PUBLICOS	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.9 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	CENTROS COMERCIALES	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.10 MERCADOS	MERCADOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TIANGUIS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.11 CENTROS DE ABASTO	CENTROS DE ACOPIO	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.12 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS ABARROTES MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.13 RASTROS	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	RASTROS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.14 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	HASTA 120 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	DE 121 A 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	
	MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	
2.15 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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	DE 121 A 250 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	
	MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN**

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO		TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS		
			COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
2.16 ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	TIPO I	* LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	TIPO II	* LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES * CENTRI FUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	TIPO III	* LOS OBLIGATORIOS SEGÚN 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 * TIENDAS DE ARTESANIAS * BUZON POSTAL * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.17 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	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 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	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.18 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA		CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA		CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA		CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.19 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO		CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
	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 DE 121 A 500 M2 POR USO MAS DE 501 M2 POR USO	COMPATIBLE CONDICIONADO CONDICIONADO	COMPATIBLE FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	COMPATIBLE CONDICIONADO CONDICIONADO	COMPATIBLE FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS	COMPATIBLE CONDICIONADO CONDICIONADO	COMPATIBLE FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	COMPATIBLE CONDICIONADO CONDICIONADO	COMPATIBLE FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS
2.20 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICA-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL		HASTA 9 CAMAS MAS DE 10 CAMAS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS
	2.21 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS	HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS
2.22 EDUCACION MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS ESCUELAS DE MANEJO		HASTA 4 AULAS MAS DE 5 AULAS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS
2.23 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.24 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS
2.25 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 MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	DIST NO MENOR 250 MTS DIST NO MENOR 250 MTS
		2.26 INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS
2.27 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS	AUDITORIOS TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS		CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
	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 MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS
	2.28 INSTALACIONES PARA LA REREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS BOULCHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL GIMNASIOS EN GENERAL	CUALQUIER SUP POR USO HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO HASTA 250 M2 POR USO DE 251 A 1000 M2 POR USO DE 1001A 5000 M2 POR USO MAS DE 5001 M2 POR USO	CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS FRA AMORT 14 MTS



NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN											
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS			
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION		
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.30	CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES	CLUBS CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBS HIPICOS Y DE GOLF	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.31	PARQUES Y JARDINES	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.32	INSTALACIONES HOTELERAS	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
2.33	ASISTENCIALES	ORFANATORIOS ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL	CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	CUALQUIER SUP POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
		ASOCIACIONES CIVILES	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.34	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CASETAS Y/O COMANDANCIAS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.35	DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ZONA DE PRACTICAS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ENCUARTELAMIENTO	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		EDUCACION MILITAR	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.36	FUNERARIAS Y VELATORIOS	FUNERARIAS Y VELATORIOS	HASTA 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 251 M2 POR USO	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 7 MTS	CONDICIONADO	FRA AMORT 14 MTS
2.37	CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.38	ESTACIONAMIENTOS	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES	HASTA 50 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 51 A 100 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 101 CAJONES	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.39	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		TERMINALES DE CARGA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		SITIOS O BASES DE TAXIS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		SITIOS O BASES DE CARGA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.40	COMUNICACIONES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES	HASTA 250 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 251 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
2.41	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE FIERRO VIEJO (CHATARRA) , METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		DESHUESADEROS DE VEHICULOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
<b>ACTIVIDADES SECUNDARIAS</b>											
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	MANUFACTURA DE LA CARNE	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE CERDO VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE, OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS	HASTA 300 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 301 A 1000 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS, ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS)	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		PRODUCCION DE MERMEZADAS Y FRUTAS EN CONSERVAS	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
			DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
		ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	

**NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO  
CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS	
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION
	TRIGO	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE						
		DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE						
		DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	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	COMPATIBLE						
		DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	FABRICA DE HIELO MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PIROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE						
		HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE						
DE 601 A 1500 POR USO		COMPATIBLE							
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS AGLUTINADOS, PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA, PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION, CASAS DE MADERA, MUEBLES DE MADERA, Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL, ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
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	COMPATIBLE						
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES, BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
	PRODUCCION ARTESANAL DE PINATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	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	COMPATIBLE					
		TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE					
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE						
		DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE					
		DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE						
		MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE						
FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO, ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACIÓN, MEDICO Y AUTOMOTRIZ	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
3.5 MANUFACTURERA 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 POS USO	COMPATIBLE						
	DE 251 A 1000 M2 POR USO	COMPATIBLE							
	MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE							
ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE							
		COMPATIBLE							
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS	HASTA 600 M2 POR USO	COMPATIBLE						
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
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	COMPATIBLE						
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
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	COMPATIBLE						
	DE 601 A 1500 POR USO	COMPATIBLE							
	MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE							
FABRICACION DE ALFOMBRA Y TAPETES DE FIBRAS DURAS	HASTA 250 M2 POS USO	COMPATIBLE							

NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN									
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS	
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION
	ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESHECHABLES, TODO LO REFENTE 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	DE 251 A 600 M2 POR USO DE 601 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO	COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE
3.9 MANUFACTURERA 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 POS USO DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE
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 POS USO DE 251 A 1000 M2 POR USO MAS DE 1001 M2 POR USO	COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE
<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, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
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 Y CAMPOS EXPERIMENTALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
4.4 GANADERIA	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CLINICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS DEN EL INCIS 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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE	HASTA 250 M2 POS USO MAS DE 251 M2 POR USO CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE		COMPATIBLE COMPATIBLE COMPATIBLE
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE
<b>INFRAESTRUCTURA</b>									
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	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE

NORMAS DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO CON LOS CONTENEDORES Y TORRE PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN										
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	TORRES HASTA 45 MTS EN PATIO		TORRES MAYORES A 45 MTS EN PATIO		TORRES EN AZOTEA DE EDF HASTA 4 NIVS		TORRES EN AZOTEA DE EDF MAYORES A 4 NIVS		
		COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	COMPATIBILIDAD	CONDICION	
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAXIMO 45 MTS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYORES A 45 MTS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TORRES Y MASTILES MAX 20 M EN AZOTEAS HASTA 4 NIVS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	TORRES Y MASTILES MAX 15 M EN AZOTEAS MAS DE 4 NIVS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	
	RELLANOS SANITARIOS	CUALQUIER SUP POR USO	COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE		COMPATIBLE	

\*Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará a estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y del H. Ayuntamiento

## Sistema Normativo para la Dotación de Equipamiento Urbano

Las estimaciones de equipamiento en la etapa de diagnóstico, para identificar los déficit o superávit, así como el cálculo del equipamiento a corto, mediano y largo plazo, se realizaron con las normas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, 1995.

NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO					
Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB
<b>EDUCACIÓN</b>					
JARDIN DE NIÑOS	Aula	1,330	1.5 km/750 m	262	96
CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CENDI)	Aula	44,075	10 km/4 km.	200	186
CENTRO DE ATENCIÓN PREVENTIVA (CAPEC)	Aula	11,500	1.5 km/750 m	800	228
ESCUELA ESPECIAL PARA ATÍPICOS	Aula	16,500	30 km/2.5 km	400	127
PRIMARIA	Aula	420	5 km/500 m	217	77
CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO CECAT	Taller	16,800.	5 km/2 km	400	127
TELESECUNDARIA	Aula	2,700	10 km/1 km.	283	77
SECUNDARIA GENERAL	Aula	1,760	10 km/1 km	600	278
SECUNDARIA TÉCNICA	Aula	3,840	10 km/1.5 km	503	157
PREPARATORIA GENERAL	Aula	7,760	25 km/2 km	895	276
COLEGIO DE BACHILLERES	Aula	22,080	25 km/2 km	752	297
CONASEP	Aula	40,720	25 km/5 km	1,428	437
CENTRO DE ESTUDIOS DE BACHILLERATO	Aula	222,240	25 km/Municipio	846	283
CUTIS	Aula	16,080	25 km/5 km	1,111	365
CENTRO DE BACHILLERATO AGROPECUARIO	Aula	60,520	25 km/N.A	1,612	355
INSTITUTO TECNOLÓGICO	Aula	39,920	200 km/Municipio	6,461	874
INSTITUTO TECNOLÓGICO AGROPECUARIO	Aula	541,000	150 km/N.A	1,553	299
UNIVERSIDAD ESTATAL	Aula	4,860	200 km/Municipio	1,659	327
UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL	Aula	26,635	200 km/Municipio	243	83

## NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB
----------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	--	---

<b>CULTURA</b>					
BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL	Silla	1000	N.A/1.5 km	11.25	4.2
BIBLIOTECA PÚBLICA REGIONAL	Silla	1000	N.A/2.5 km	7	4.3
BIBLIOTECA PÚBLICA CENTRAL ESTATAL	Silla	1000	Estado/Municipio	6.4	3.85
CASA DE LA CULTURA	m2 de const.	102	60 km/Municipio	2.5	1.3
CENTRO SOCIAL	m2 de const.	32	15 km/670 m	2.9	1
TEATRO-AUDITORIO	Butaca	480	60 km/Municipio	11.4	4
MUSEO LOCAL	m2 de const.	150	60 km/Municipio	2.7	1.35

<b>NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO</b>					
Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB

<b>COMERCIO Y ABASTO</b>					
MERCADO PUBLICO	Puesto	121	N.A/750	30	18
MERCADO SOBRE RUEDAS	Puesto	121	15 km/750 m	90	49
UNIDAD DE ABASTO MAYORISTAS	M2	59	100 km/Municipio	23.32	2.22
UNIDAD DE ABASTO MAYORISTAS PARA AVES	Cajón	127,119	100 km/Municipio	1,024	95
RASTRO DE AVES	M2	2,157,303	Reg/Municipio	16.7	5.8
RASTRO DE BOVINOS	M2	2,739,726	Reg/Municipio	60.6	12.1
RASTRO DE PORCINOS	M2	2,919,708	Reg/Municipio	46.9	10.7

<b>NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO</b>					
--	--	--	--	--	--

Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB
----------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	--	---

<b>DEPORTE</b>					
MÓDULO DEPORTIVO	m2 de cancha	15	15 km/750 m	1.10	0.011
CENTRO DEPORTIVO	m2 de cancha	12	60 km/1.5 km	1.19	0.01
ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	Butaca	25	30 km/Municipio	6.8	2
UNIDAD DEPORTIVA	M2 de cancha	7.5	60 km/Municipio	1.36	0.050
GIMNASIO	M2 construido	40	60 km/1.5 km	1.7	1
ALBERCA DEPORTIVA	M2. Construcción	40	15 km/1.5 km	2	1
SALON DEPORTIVO	M2.Construcción	35	15 km/1 km	1.7	1

<b>NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO</b>					
Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB

<b>ASISTENCIA</b>					
ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL	Aula	632	N.A/450 m	160	101.30
CASA CUNA	Cama	1,670	N.A/1.5 km	74.5	42.98
CASA HOGAR PARA MENORES	Cama	1,600	N.A/2 km	116.66	59.50
CASA HOGAR PARA ANCIANOS	Cama	1,500	N.A/1.5 km	138.46	66.91
CENTRO DE ASISTENCIA Y DESARROLLO INFANTIL	Aula	1,150	5 km/1.5 km	199	78.5
CENTRO DE REHABILITACIÓN	Consultorio	75,600	6 hr./Municipio	1000	475
CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL	Consultorio	70,000	200 km/Municipio	675	158.3
GUARDERIA	Cuna -silla	2,027	N.A/2 km	9.5	6.6
VELATORIO	Capilla	442,424	15 km/5 km	768	305
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	Aula-taller	1400	5 km/700 m	240	138.5

<b>NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO</b>					
--	--	--	--	--	--

Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB
----------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	--	---

<b>RECREACIÓN</b>					
PLAZA CIVICA	M2 de plaza	6.25	15 km/335 m	135	0.015
JARDÍN VECINAL	M2 de jardín	1	N.A/350 m	1	0.04
JUEGOS INFANTILES	m2 de terreno	3.5	N.A/350 m	1	0.01
PARQUE DE BARRIO	M2 parque	1	N.A/670 m	1.10	0.01
PARQUE URBANO	M2 de parque	0.55	30 km/Municipio	1.10	0.01
AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	M2 de terreno	10	30 km/Municipio	1	0.30
CINES	Butaca	100	15 km/670 m	4.8	1.2

<b>NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO</b>					
Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB

<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>					
AGENCIA DE CORREOS	Ventanilla	45,000	N.A/1 km	45.4	25.5
SUCURSAL DE CORREOS	Ventanilla	27,000	10 km/1 km	43.5	17.25
ADMINISTRACIÓN DE CORREOS	Ventanilla	9,000	30 km/1.5 km	69.4	36.4
CENTRO POSTAL AUTOMATIZADO	M2	18,700	300 km/Municipio	6	1.73
CENTRO DE SERVICIOS INTEGRADOS	Ventanilla	110,000	300 km/Municipio	45	30
OFICINA COMERCIAL	Ventanilla	28,500	20 km/5 km	107	36.8
CENTRAL DE AUTOBUSES PASAJEROS	Cajón	8,000	35 km/Municipio	500	94
AEROPUERTO MEDIANO ALCANCE	Pista	16,800	500 km/Municipio	360 has.	3,080
AEROPUERTO LARGO ALCANCE	Pista	55,200	500 km/Municipio	1000 has.	22,540
UNIDAD REMOTA DE LINEAS	Línea telefónica	8	5 km/2 km	0.25	0.05
CENTRO DIGITAL	Línea telefónica	8	10 km/5 km	0.04	0.02



NORMAS MÍNIMAS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO					
Elemento	Unidad Básica De Servicio USB	Población Atendida Hab. por USB	Cobertura De Servicios Reg/Urb.	Superficie Mínima De Terreno M <sup>2</sup> .Por USB	Superficie Mínima Construida M <sup>2</sup> . Por USB

ADMINISTRACION					
CENTRO TUTELAR PARA INFRACTORES MENORES	Habitación-cama	10,000	Estado/Municipio	200	46
CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL	Habitación-cama	1000	60 km/Municipio	200	21
AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO FEDERAL	Agencia	Estado/Municipio	Estado/Municipio	815	345
TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL ESTADO	M2	150	Estado/Municipio	1.7	1
MINISTERIO PÚBLICO ESTATAL	M2	250	30 km/2 km	2	1
OFICINAS DE HACIENDA ESTATAL	M2	200	30 km/Municipio	2	1
CEMENTERIO	Fosa	200	5 km/Municipio	6.25	0.01
COMANDANCIA DE POLICIA	M2 de construcción	165	15 km/Municipio	2.5	1
BASURERO MUNICIPAL	M2 de terreno por año	9	5 km/Municipio	1	-
CENTRAL DE BOMBEROS	Cajón de auto-bomba	100,000	70 km/Municipio	450	150
ESTACION DE GASOLINA	Pistola	745	10 km/1 km	50	14

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

## CEDULA DE TRABAJO DE CAMPO



# GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

## PROGRAMA DE TRABAJO

Planes Municipales  
de Desarrollo Urbano



# H. AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LAS PIRAMIDES

## 1. RECORRIDO INICIAL

*Visitar la ciudad:*

- ⇒ Avenidas y calles principales
- ⇒ Centro del poblado
- ⇒ Zona Industrial
- ⇒ Zona Comercial

## 2. REGISTRO INFRAESTRUCTURA

*Drenaje Sanitario:*

Drenaje estructura de la red. En la Cabecera Municipal se cuenta con servicio de drenaje en su zona central, en algunas calles a la periferia no se cuenta con este servicio.

Sitio de vertido de aguas servidas (negras) \*El sitio de vertido de aguas negras es hacia el río entubado Piedras negras el cual atraviesa la Cabecera Municipal llegando a su vez al Río Estete localizado al oriente de la cabecera municipal.

Sistema de tratamiento\* En general no se cuenta con sistema de tratamiento, se cuenta con tres lagunas de oxidación que dan servicio a la parte noroeste del Municipio.

*Agua Potable, Estructura de la Red*

Red de agua. Tanto en la Cabecera como en las demás comunidades se cuenta con servicio de agua potable, aunque no se tiene una cobertura total.

Zona con y sin servicios. La mayor cobertura de agua potable se encuentra en la Cabecera Municipal, Santiago Tepetitlán, San pablo Ixquitlan y Santa Maria Palapa; las que mas carecen de este servicio son Álvaro Obregón y San Diego Palapa; las demás comunidades tienen una cobertura de un 50% a un 70%.

Sitio de abasto\* Del subsuelo por medio de pozos.

Forma (pozo, manantial, galería, filtrante, etc.) El municipio cuenta con pozos para el abastecimiento de agua potable, así como tanques para la distribución del mismo.

*Capacidad de la fuente (l/s). El pozo con mayor capacidad es de 18 lts/seg. en Santiago Tepetitlán.*

*Capacidad máxima estimada. El tanque con mayor capacidad puede albergar 300,000 litros de agua, en la cabecera municipal.*

### *Escurrimientos Pluviales*

Sentido y rutas de los escurrimientos Los sitios de escurrimiento pluvial en la Cabecera Municipal son dirigidos naturalmente hacia el Río Estete en la zona sureste de dicha comunidad.

Zonas inundables. Son los lugares conocidos como “jagüeyes” ubicados en cada comunidad, sirven como pozos a los cuales se les dan distintos usos, uno de ellos es el de bebedero de animales, en la época de lluvias éstos suelen inundarse, además encontramos problemas de inundación en la zona norte de San Antonio de las Palmas.

Sitio de vertido de drenaje\* En la cabecera Municipal el vertido de drenaje es hacia el río llamado Piedras Negras al suroeste de la Cabecera.

Obras existentes\* En la actualidad no hay obras o proyectos para el vertido de drenaje.

Presas, canales, canales revestidos, bordos, etc. El río entubado Piedras Negras es el de mayor importancia para la Cabecera Municipal debido a que se produce el vertido de aguas negras hacia este, el mismo se encarga de enviarlas al Río Estete.

### *Depósito de Basura*

Localización\* Se localiza al oriente de la Cabecera Municipal pasando el libramiento de la carretera México-Tulancingo.

Superficie. Terreno de 1 Ha.

Capacidad. No se tiene la capacidad total debido a que el depósito era un jagüey

Sistema empleado (deposito al aire libre, relleno sanitario) Se trata de un deposito al aire libre.

Posible infiltración de mantos acuíferos. No hay riesgo en ese sentido, ya que no existen fuentes de abastecimiento de agua cercanas al tiradero.

Cercanía a usos de suelo sensibles\* (habitacional, gaseras, industrias, otras). No hay elementos con los que se pueda causar algún riesgo por su cercanía al basurero.

### *Pavimentación*

Porcentaje aproximado de calles con pavimento\* En la cabecera Municipal hablamos de un 75% de calles pavimentadas, y en las demás comunidades el porcentaje general es de un 25%.

Indicar tipo (asfalto, concreto, adocreto, etc.) El que hay en mayor cantidad es el concreto asfáltico, pero también encontramos empedrado de piedra bola.

Estado general de pavimento. Se puede decir que esta en buen estado, aunque en algunas zonas es necesario mantenimiento del mismo por su desgaste, especialmente en el centro de la Cabecera Municipal.

Banquetas\* Podemos encontrar banquetas en un 80% de la Cabecera Municipal, en las demás comunidades encontramos banquetas solo en las avenidas principales y en algunas calles ya pavimentadas.

Dimensiones. Varían desde los 90 cm. Hasta 2.50 m.

Material. Concreto hidráulico.

Estado general. En la mayoría de los casos se encuentran en un estado aceptable.

Proyectos. Hay algunos proyectos de pavimentación dentro del Municipio, así como el trazo de nuevas vialidades.

Problemas. El problema más notorio correspondiente a la pavimentación surge en diversas comunidades del Municipio, debido a que solicitan pavimentación pero no quieren que se les coloque drenaje por que ellos ya están acostumbrados a la fosa séptica, esto impide que se dote de servicios en un 100% a estas comunidades y se impida la pavimentación en un futuro.

Soluciones. Es necesario dialogar con estas personas acerca de los beneficios de los servicios y hacer lo necesario para distribuirlos equitativamente.

### 3. ACCESO A LA CIUDAD

#### *Vialidad de Acceso\**

Sección vial. La vialidad de acceso de la Cabecera Municipal de San Martín de las Pirámides se encuentra en un buen estado, aunque es necesario el mejoramiento de dicha vialidad.

Tipo de pavimento. Asfalto

Estado del pavimento. Bueno

Camellones (características). De unos 80 cm. de ancho aproximadamente hechos en concreto hidráulico con un espacio mínimo para vegetación.

Banquetas (características). Las banquetas miden un ancho de 1.85 m., hechas en concreto hidráulico, su estado en el que se encuentran es bueno, pero necesitan mantenimiento en algunas zonas.

Alumbrado (características). Se localiza sobre el camellón en medio de la avenida de acceso, son postes de acero de unos 5 metros de altura con remate tipo farol.

Tipo de luminaria (incandescente, de mercurio, vapor de sodio).

Altura de la luminaria. 5 metros aproximadamente

Distribución de postes. Se encuentran aproximadamente a unos 15 m. de distancia entre ellas

Estado actual. Están en un estado óptimo para su funcionamiento.

Flujos viales. El flujo vial es en ambos sentidos.

Vehículos de carga, pasajeros o particulares por hora. Eso será definido en los aforos viales con más detalle.

Señalamiento. Posee algunos señalamientos, aunque son insuficientes.

Informativo (población, direcciones a otros poblados, distancias, etc.). Es necesario dotar de señalamientos informativos la vialidad de acceso a San Martín.

De bienvenida. Existe un letrero de bienvenida al acceso del Municipio.

Preventivo (niños jugando, zona urbana, etc.). Hay algunos, pero es necesario localizar todos los puntos de riesgo en la avenida para colocar estos señalamientos.

Normativo (velocidad máxima, control de escape, otros). No existen los suficientes señalamientos viales de este tipo.

#### *Salida(s) de la Ciudad*

Identificación de vialidades de acceso. Existen tres vías regionales que sirven como salida del Municipio en las cuales encontramos a la Carretera Federal 132 México-Tulancingo, Carretera México-Tuxpan la cual atraviesa la Cabecera Municipal y la vialidad regional que conecta con el municipio de San Martín de las Pirámides.

Proyectos. No hay proyectos con respecto a este punto.

Problemas. No existen problemas viales en cuanto a las salidas a vialidades regionales.

Soluciones. -----

## 4. VIALIDAD URBANA

### *Estructura Vial Primaria\**

Identificación vial de acceso. Dentro del Municipio podemos localizar las vialidades primarias que van de la cabecera municipal a las comunidades de Santa María Palapa, San Antonio de las Palmas y a u vez estas se conectan con Ixtlahuaca, Tezompa y Álvaro Obregón por una parte, y por otra con la comunidad de Santa María Cozotlan, las vialidades primarias del lado este del Municipio unen la Cabecera Municipal y el poblado de San Pablo Ixquitlan.

*Continuidad Vial (vialidades de orden primario que en forma evidente requieran de continuarse para crear una estructura vial completa).*

### Calles

---

Avenidas. Encontramos la vialidad primaria que conecta la carretera México-Tuxpan con la comunidad de Cerro gordo, la cual requiere una continuidad vial hacia las comunidades de Santa María Palapa, El Saltito, Álvaro Obregón, hasta salida del Municipio por la parte norte.

### Bulevares

---

Existe un boulevard que conecta a las dos vialidades más importantes de acceso a la Cabecera Municipal en la parte sur. Lleva por nombre Torrente Piedras Negras.

### *Zonas de Origen\**

Zonas de origen\* (vivienda) que no este conectada adecuadamente con puntos de destino\* (zonas comerciales, de industria, comerciales, equipamiento mayor, etc.). Son las comunidades de Alvaro Obregón, El saltito, Acayuca, San Marcos y San Diego Palapa.

Proyectos. No hay proyectos a futuro.

Problemas. Falta de comunicación con estas poblaciones por no tener en casi todos los casos vialidades pavimentadas para su comunicación con la Cabecera Municipal.

Soluciones. Pavimentación de la carretera que enlace la Cabecera Municipal con estas comunidades respectivamente.

## 5. VIALIDAD DE PASO



*Libramiento\**

Definir si existe. Existe un libramiento de la autopista de cuota México-Tulancingo que se conecta con la Carretera Federal 132.

Características. Evita el paso por la Cabecera Municipal, evitando congestionamientos viales en la misma; se encuentra en buen estado el asfalto de este camino.

*Identificación vial de acceso. No existe.*

Proyectos. No hay proyectos existentes a la fecha.

Problemas. No existe.

Soluciones.-----

## 6. MEDIO AMBIENTE / CONTAMINACION

*Suelo\**

Sitios contaminados por basura, aguas negras. Tenemos el río el Cedazo el cual es contaminado por las aguas negras producidas por la comunidad de Santiago Tepetitlán.

*Agua*

Cuerpos de agua\* (ríos, arroyos, lagos, etc.) con evidencia de contaminación. El Río Cedazo, y los Ríos Estete y Puente Muerto.

*Erosión*

Zonas que requieran arborización por estar erosionadas. Las zonas noreste del Municipio, a las faldas de Cerro Gordo.

Proyectos. No hay proyectos existentes.

Problemas. El vertido de aguas negras en los ríos generara problemas a futuro debido al aumento de la población.

Soluciones. La realización de un colector a lo largo de ríos para evitar problemas de contaminación.

## 7. EQUIPAMIENTO URBANO

*Revisión y verificación de déficit estimados de elementos de equipamiento, con respecto a normas oficiales, principalmente:*

- ✓ Escuelas (primarias, secundarias) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - ✓ Guarderías \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - ✓ Clínicas de salud \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  - ✓ Parques y jardines \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Unidades deportivas.

*Definir del Déficit*

- ✓ Unidad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Cantidad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Características \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Proyectos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Problemas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Soluciones \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8. IMAGEN URBANA

*Zona Centro\*(descripción y estado de la zona central del poblado en elementos como:)*

Fachadas principales. Son de colores claros, predomina el macizo sobre el vano, en general se localizan al paño sobre la banqueteta.

Jardín central. El jardín central cuenta con un kiosco, la condición en que se encuentra es aceptable, pero se recomienda el mantenimiento continuo del jardín para darle mejor vista al centro de la Cabecera Municipal.

Mobiliario urbano (bancos, fuentes, etc.). Se encuentra en un estado deplorable, es necesario instalar más y mejor mobiliario, en especial en el jardín central.

Señalamiento informativo (mapas, plano de la ciudad, etc.). Se carece de dicho señalamiento.

Andadores. No hay en la Cabecera Municipal.

Banquetas. Aunque son amplias y se encuentran en buenas condiciones es necesario mejorarlas debido a que es la Zona Centro del Municipio.

Luminarias. Es posible generar un mayor número de luminarias en los jardines centrales.

Proyectos. No hay proyectos para esta zona.

Problemas. El tránsito vial que se genera debido a la gran cantidad de colectivos y vehículos particulares que transitan por un mismo cruce frente al jardín central.

Soluciones. Buscar el modo de evitar aglomeraciones viales y dar mantenimiento efectivo al jardín central.

## 9. RESERVAS TERRITORIALES\*

### *Del Municipio o del Estado*

Ubicación. En la parte norte de la Cabecera Municipal.

Características.

Pendiente. De 0 a 5%

Tipo de suelo. Aluvión y rocas ígneas (toba basáltica)

Presencia de árboles. Encontramos distintos tipos de vegetación y árboles en esta reserva territorial.

Topografía. Terreno plano.

Escurrimientos. Son dirigidos al Río Estete

Vistas atractivas. Hacia Cerro Gordo

Cercanía a servicios como vialidades, redes de aguas o drenaje. La cercanía que tiene con la Cabecera Municipal y con la carretera México-Tuxpan es inmejorable.

Dimensiones en Ha. 29.41 Ha.

✓ Uso del suelo permitido \_\_\_\_\_

✓ Usos de suelo en zonas \*\*\*\* \_\_\_\_\_

✓ Capacidad máxima permitida (en m<sup>2</sup> construidos) en viviendas, habitantes etc. \_\_\_\_\_

Proyectos. No hay proyectos a la fecha.

Problemas. Ninguno

Soluciones. -----

## 10 .VIVIENDA

*Análisis de Zona de Vivienda Precaria\* (de materiales precarios, sin uno o varios servicios urbanos, sin urbanización, etc.)*

Cuantificación de unidades. 746 viviendas

Cálculo de superficie y densidad. 28 habitantes por Ha.

Grado de consolidación. Un 50%.

Edad del asentamiento. Se generaron de unos 10 a 50 años atrás.

Proyectos. No existe proyecto actualmente.

Problemas. Subutilización del terreno y crecimiento hacia zonas ejidales.

Soluciones. Control de crecimiento en zonas ejidales y mejoramiento de vivienda.

## 11 .PLANES DE DESARROLLO URBANO

## Plan Municipal de Centro de Población o Parcial

### *Definir Aspectos Normativos*

- ✓ Densidades permitidas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Usos del suelo permitidos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Usos prohibidos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Secciones recomendadas \_\_\_\_\_ reales  
\_\_\_\_\_

### *Definir Aspectos Estratégicos*

- ✓ Vialidades propuestas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Afectaciones viales \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Estructura urbana establecida \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Áreas para crecimiento urbano \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Zonas para preservar \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### *Definir Aspectos Jurídicos*

- ✓ Fecha de aprobación y publicación del plan \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Proyectos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

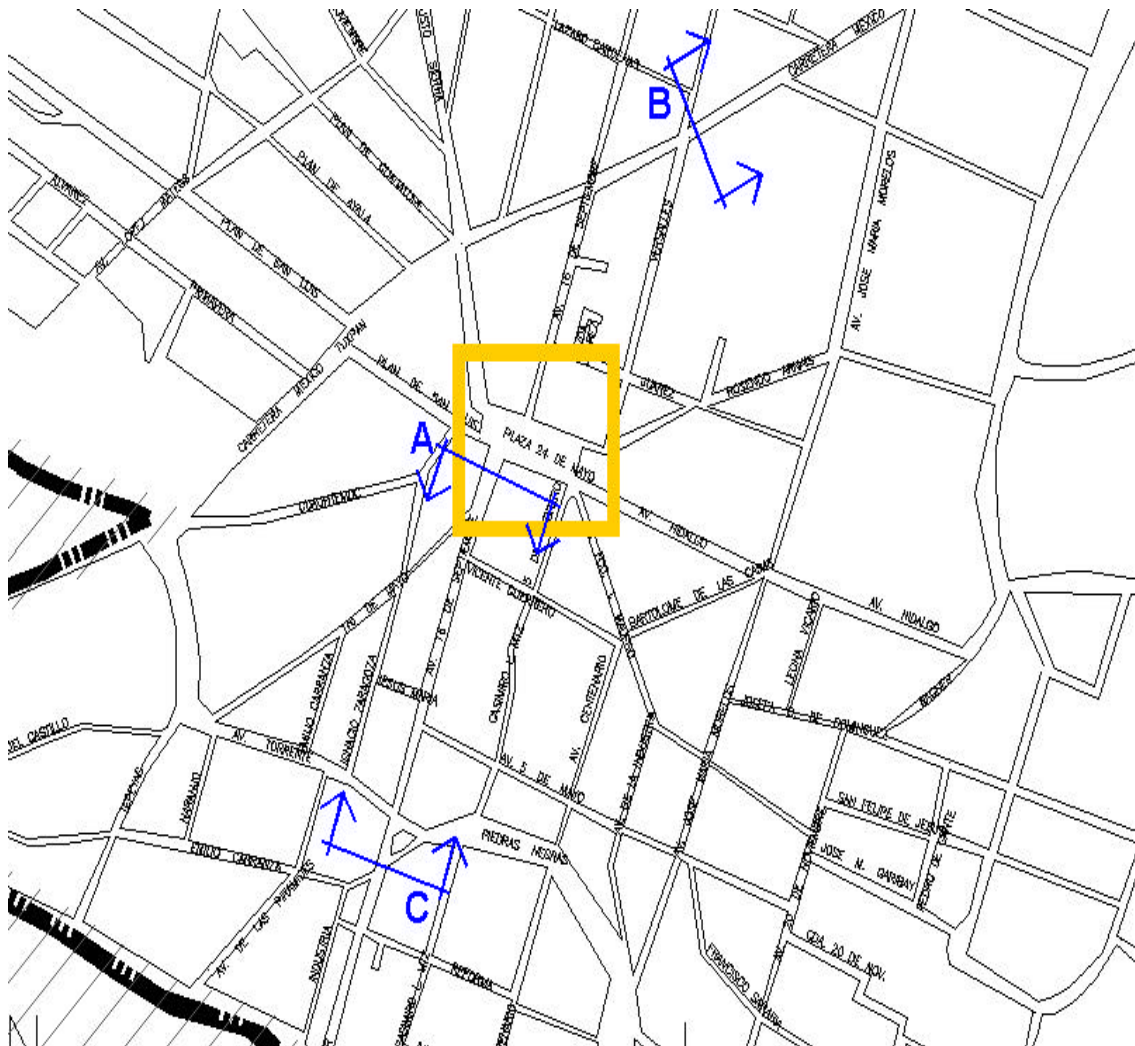
- ✓ Problemas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Soluciones \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12. ADMINISTRACIÓN URBANA

- ✓ Organismo que opera el plan \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Sistema de autorización de uso de suelo \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Existencia de reglamentos operativos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Existencia de cartas urbanas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Número de personas que operan el plan \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Proyectos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Problemas \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ✓ Soluciones \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 13. AFOROS Y SECCIONES VIALES.

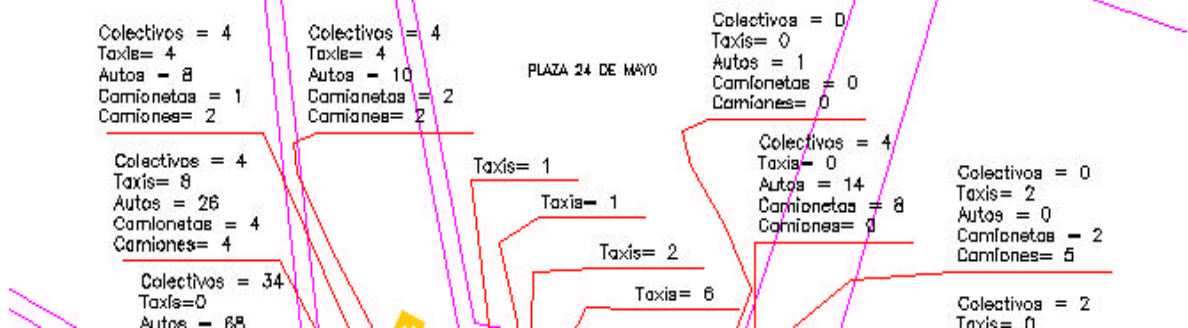
Los datos fueron recabados en la Cabecera Municipal; los cuadros en amarillo muestran el lugar donde se tomaron los aforos, las líneas de corte en azul muestran los lugares donde se hizo el levantamiento de las secciones viales.



AFOROS

Aforo 1. Este fue tomado en el cruce de las calles de Hidalgo, Plan de San Luis y Av. 16 de Septiembre, en la Zona Centro de la Cabecera Municipal; los datos de corresponden a los vehículos que pasaron en una hora por este cruce.

### SECCIONES VIALES

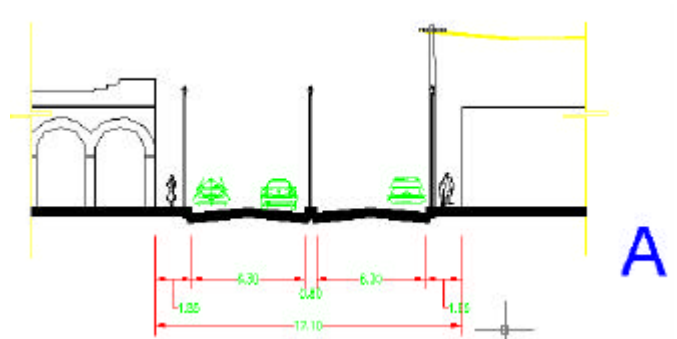




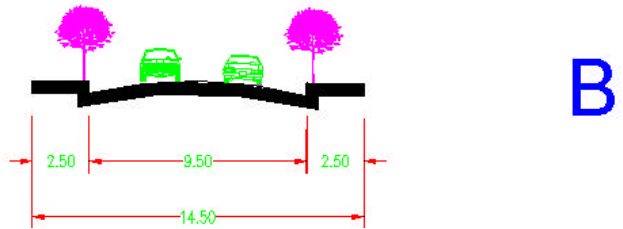


De acuerdo a las líneas de corte se presentan 3 diferentes secciones viales tomadas en el Municipio de San Martín de las Pirámides, con sus dimensiones aproximadas.

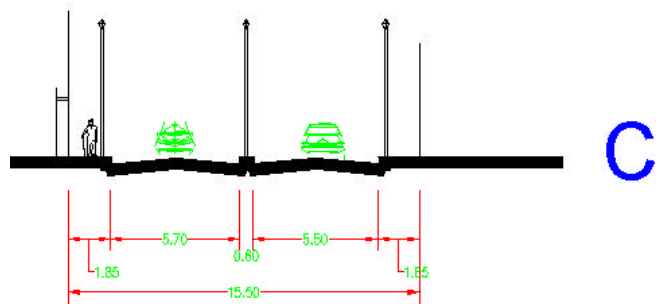
Sección vial  
Av. 16 de Septiembre.



Sección vial  
Carretera México.



Sección vial  
Av. 16 de Septiembre



## FUENTES CONSULTADAS

IGECEM, Instituto de Geografía, Estadística y Catastro del Estado de México.

**INEGI**, Censo de Población y Vivienda 1995.

**INEGI, IX, X, XI y XII** Censos Generales de Población y Vivienda, 2000.

**INEGI**, Anuario Estadístico del Estado de México, 2000.

**COESPO**, Consejo Estatal de Población, 2000.

**CONAPO**, Consejo Nacional de Población, 2001.

Plan de Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, 1999.

Plan de Centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, 1987.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco.

Bando Municipal de Policía y de Buen Gobierno. H. Ayuntamiento Constitucional de San Martín de las pirámides. Febrero de 2001.

Oferta – Demanda – Déficit de Agua Potable en el Estado de México.

**CAEM**, Dirección de Operación y Mantenimiento

Primer Informe de Gobierno Municipal. H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides Agosto de 2001.

Caracterización y Diagnóstico del Parque Estatal Sierra de Patlachique.

Gobierno del Estado de México, Secretaría de Ecología, Coordinación General de Conservación Ecológica.

Atlas Municipal de Riesgos 2001.

Unidad Municipal de Protección Civil

Comisión Federal de Electricidad. Derechos de Vía. Diciembre de 1993.

Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000 I. P. N. ESIA Tecamachalco, Varios Autores.

San Martín de las Pirámides, Monografía Municipal.

Julia Martínez de la Rosa

Gobierno del Estado de México, AMECROM e Instituto Mexiquense de Cultura

INAH, Dirección de Monumentos Históricos, Fichas del Catalogo Nacional de Bienes Inmuebles en San Martín de las Pirámides.

Reporte General de Unidades Básicas.

Instituto de Salud del Estado de México.

## PAGINAS EN INTERNET

[www.edomex.gob.mx](http://www.edomex.gob.mx)

[www.conapo.gob.mx](http://www.conapo.gob.mx)

[www.cna.gob.mx](http://www.cna.gob.mx)

[www.inegi.gob.mx](http://www.inegi.gob.mx)



## 10.EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la 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 por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides de fecha 15 de agosto de 2003, habiéndose dado cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 5.28 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:

- E-1 Clasificación del Territorio
- E-2 Zonificación del Territorio
- E-2A Estructura Urbana y usos del suelo (Cabecera Municipal)
- E-2B Estructura Urbana y usos del suelo (San Pablo Ixquitlán)
- E-2C Estructura Urbana y usos del suelo (Santa María Palapa)
- E-2D Estructura Urbana y usos del suelo (San Antonio de las Palmas)
- E-2E Estructura Urbana y usos del suelo (Santiago Tepetitlán)
- E-3 Vialidad y Restricciones (Municipio)
- E-3A Estructura vial. Propuesta y restricciones (Cabecera Municipal)
- E-4 Principales proyectos, obras y acciones (Municipio)
- E-4A Principales proyectos, obras y acciones (Cabecera Municipal)
- E-5 Infraestructura urbana
- E-6 Imagen urbana (Municipio)
- E-6A Imagen urbana (Cabecera Municipal)
- E-6A-aP Imagen urbana. Patrimonio Histórico Construido.
- E-6A-bP Imagen urbana. Patrimonio Histórico Construido. (Zona arqueológica de Teotihuacan)

La Tabla de Usos y Destinos del Suelo también es parte integrante de este Plan.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Martín de las Pirámides, aprobado mediante Decreto No. 425 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 21 de abril de 1981, así como al Plan del centro de Población Estratégico de San Martín de las Pirámides, que se aprobó mediante Decreto No. 175 de la XLIX Legislatura, y se publicó en la Gaceta del Gobierno el 2 de febrero de 1987.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

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 San Martín de las Pirámides y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano, este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el H. Ayuntamiento de San Martín de las Pirámides.